

UCHWAŁA Nr / /07
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY
z dnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – obszar Legnica

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, Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz.1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974) 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, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz.1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880) w związku z art. 9 ust. 3 i art.15 ust. 2 Ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. Nr 42 poz. 274 z 2007 r. – tekst jednolity) i z Uchwałą Nr VI/54/07 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 26 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, uchwała się co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – obszar Legnica w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym Załącznik 1 do niniejszej Uchwały.
2. Ustalenia planu zawarte są:
 - 1) w tekście Uchwały
 - 2) w rysunku planu w skali 1 : 2 000 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 dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 2.

Ilekcroć w dalszej części Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2 000,
- 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, oznaczony numerem i symbolem funkcji podstawowej lub funkcji alternatywnych i uzupełniających,
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, przeznaczoną pod zabudowę,
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 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) **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 ogólnie dostępnych,
- 10) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku z wyjątkiem piwnic, suterenu i poddaszy nieużytkowych,
- 11) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 12) **Strefie** – należy przez to rozumieć Legnicką Specjalną Strefę Ekonomiczną S.A. w Legnicy,
- 13) **Rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej Uchwały.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna – obszar Legnica.
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 II),
 - 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 IV),
 - 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 IV),

- 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 IV).
3. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:
- 1) linie rozgraniczające,
 - 2) linie zabudowy,
4. 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 terenu, które wyszczególnione zostały w Rozdziale III.

Rozdział II USTALENIA OGÓLNE

§ 4.

PRZEZNACZENIE TERENÓW

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających.
2. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego literami :
 - 1) tereny przemysłu, baz i składów, oznaczone na rysunku planu symbolem – **P**, obejmujące zakłady produkcyjne, bazy przedsiębiorstw budowlanych, transportowych i gospodarki komunalnej, składy i magazyny,
 - 2) tereny usług technicznych i drobnej wytwórczości oznaczone na rysunku planu symbolem **UR**, obejmujące w szczególności usługi dystrybucyjne w szczególności zakłady rzemieślnicze, produkcyjne i usługowe, warsztaty naprawcze, garaże i magazyny,
 - 3) tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UC**, obejmujące w szczególności usługi dystrybucyjne (handel, transport, łączność, finanse), usługi renowacyjne o wyspecjalizowanym charakterze (serwisy techniczne), usługi informatyczne, administracja gospodarcza,
 - 4) tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**, obejmujące w szczególności obiekty administracji publicznej, państwowej i komunalnej,
 - 5) tereny zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **Z i ZI**,
 - 6) tereny urządzeń obsługi komunikacyjnej samochodowej (parkingi, garaże, stacje paliw) oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
 - 7) tereny komunikacji drogowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KD GP i KDW Z**.
3. Określone w pkt. 2 przeznaczenie terenów, w Rozdziale III oznaczone jest symbolami liczbowymi i literowymi. Liczby oznaczają kolejny numer terenu a litery jego przeznaczenie. Przeznaczenie podstawowe określone jest przed znakiem a dopuszczalne po znaku „/”.
4. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno – przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania zawarte w Rozdziale II.

§ 5.

PODSTAWOWE USTALENIA FUNKCJONALNE

Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej jak pompownie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów itp.

§ 6.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy.
2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy 1 lub 2 kondygnacje.
3. W § 10 ustalono wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz wymagania dotyczące sposobów podziału i zagospodarowania terenów.

§ 7.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, określonej w przepisach szczególnych.
2. 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.
3. Ustala się obowiązek uszczelnienia podłoża parkingów i placów manewrowych w celu zapobieżenia infiltracji zanieczyszczeń ropopochodnych do ziemi.
4. Oddziaływanie inwestycji na środowisko z tytułu prowadzonej działalności nie może przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych) w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby itp.
5. Zagospodarowanie pasa drogowego musi uwzględniać ochronę użytkowników dróg i terenów przyległych przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Przy projektowaniu i wykonywaniu dróg należy dążyć do zachowania istniejącego stanu środowiska oraz odpowiednio do wskazań ocen oddziaływania na środowisko do stosowania środków służących jego ochronie.
6. Wszelkie inwestycje należy prowadzić w sposób zapewniający maksymalną ochronę przyrody.
7. Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej nie może przekraczać granic działki.

8. Ustala się bezwzględną realizację zieleni izolacyjnej na terenach działalności gospodarczej.

§ 8.

**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

W przypadku odkrycia podczas prac ziemnych zabytku archeologicznego – należy wstrzymać prowadzone roboty, zabezpieczyć zabytek i niezwłocznie zawiadomić o jego odkryciu właściwego konserwatora zabytków.

§ 9.

**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI
PUBLICZNYCH**

Ustalenia dotyczące terenów dostępnych dla użytkowników istniejącego i projektowanego zainwestowania zawarto w Rozdziale III.

§ 10.

**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ
ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. Minimalna wielkość działki określa się na około 0,25 ha. Ustala się możliwość łączenia terenów sąsiednich.
2. Ustala się do 85% zabudowy działki przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 5 %.
3. Usytuowanie budynków na działce budowlanej powinno zapewnić wymagane przepisami szczególnymi odległości budynków od granic działek; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicach działek lub w odległości min. 1,50 m od granicy, przy zachowaniu wymagań przepisów sanitarnych i ochrony p.poż.
4. Dla terenów przemysłu, baz, składów, usług publicznych i komercyjnych, należy zapewnić zagospodarowanie wewnętrzne terenów umożliwiające parkowanie i manewrowanie pojazdów.
5. Obiekty budowlane a w szczególności budynki należy projektować z wykorzystaniem technologii tradycyjnych jak i konstrukcji lekkich energooszczędnych.
6. Dla projektowanej zabudowy dopuszcza się odstępstwa od maksymalnej wysokości zabudowy określonych w § 6, dla obiektów technologicznych (dominanty) jak: kominy, wieże, maszty, silosy, napowietrzne linie, wolno stojące anteny.
7. Najwyższe elementy maksymalnej wysokości projektowanych budowli – nie mogą przekraczać rzędnej 168,0 m npm, pomniejszonej o co najmniej 10 m zgodnie z warunkami jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska.

8. Poziom zerowy dla budynków przemysłowych, składowo - magazynowych, warsztatowo-garażowych i innych o podobnym przeznaczeniu nie powinien przekraczać 45 cm od poziomu terenu. Dla pozostałych budynków poziom ten nie może być wyższy niż 1,20 m.
9. Dopuszcza się formę dachów płaskich jednospadowych oraz dachów dwu i więcej spadowych. Kąt nachylenia dachów nie powinien przekraczać 30° z wyjątkiem poddaszy użytkowych oraz sytuacji wynikających z potrzeb technologicznych.
10. Zaleca się wprowadzenie w elewacjach przyulicznych koloru granatowego na powierzchni nieprzeszkłonej min. 20% a max 50%.
11. Przy zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę, szczególną uwagę należy zwrócić na kompozycję zieleni w tworzeniu żywopłotów, szpalerów drzew i krzewów, skupisk drzew ozdobnych. W miejscach nie kolidujących z zabudową i uzbrojeniem terenu oraz wzdłuż granicy zewnętrznej zastosować zielenią wysoką i niską.
12. Wyklucza się stosowanie zewnętrznych elementów zagospodarowania jak: ogrodzenia, kraty, bramy itp. wykonanych z żebrowanej stali zbrojeniowej oraz innych materiałów odpadowych wpływających negatywnie na estetykę obiektów.
13. Wzdłuż ulic dopuszcza się lokalizację wolnostojących tablic reklamowych.
14. Wprowadza się zakaz lokalizacji blaszanych garaży i innych obiektów o podobnym charakterze i wyglądzie.
15. Uwzględnić należy pełne zabezpieczenie obiektów technicznymi środkami ochrony w postaci: parkanów, zewnętrznych punktów świetlnych, monitoringu – uniemożliwiających dostęp osób postronnych.

§ 11.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

1. Teren objęty planem znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Legnica – Słup”, który podlega szczególnej ochronie przed zanieczyszczeniem.
2. Inne tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów – nie występują.

§ 12.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz prowadzenia gospodarki rolnej, w tym upraw warzyw i sytuowanie ogrodów działkowych oraz gospodarki leśnej w 150 m strefie oddziaływania autostrady.

§ 13.

PODSTAWOWE ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

1. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez sieć istniejących ulic głównych oraz wewnętrznych (zbiorczych i dojazdowych) określonych na rysunku planu – jeżeli ustalenia szczegółowe dla terenu nie stanowią inaczej.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów realizowaną przez ulice:
 - 1) KD GP 2/2 (główna ruchu przyspieszonego) – przebieg w liniach rozgraniczających (ul. Jaworzyńska, ul. Gniewomierska),
 - 2) KDW Z 1/2 (wewnętrzna) – przebieg w liniach rozgraniczających.
3. Ustala się obowiązek zapewnienia dojścia i dojazdu z dróg wewnętrznych dla każdej wyodrębnionej działki budowlanej, odpowiednio do jej przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz wymagań osób niepełnosprawnych i ochrony przeciwpożarowej.
4. 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.
5. W granicach linii rozgraniczających ulic, dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji, takich jak: zatoki, parkingi, kioski, elementy małej architektury i reklamy, z zachowaniem wymagań obowiązujących przepisów szczególnych.
6. Postuluje się równoległe z budową ulic wprowadzanie nasadzeń drzew liściastych.
7. Podane w ustaleniach Rozdziału III linie zabudowy należy mierzyć od krawędzi jezdni.
8. Lokalizacja wjazdów na tereny objęte planem ma charakter orientacyjny.

§ 14.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dopuszcza się lokalizację i trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci, obiektów i urządzeń uzbrojenia terenów nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie oraz włączenie do istniejących sieci, obiektów i urządzeń z obszaru Legnickie Pole.
2. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej biegnących w istniejących i projektowanych ulicach.
3. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających ulic, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych

przewodzenia sieci, ukształtowania terenu. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających ulic wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.

4. Ustala się obowiązek realizacji sieci i urządzeń technicznych infrastruktury technicznej w zakresie:
 - 1) sieci wodociągowej – dla nowego i istniejącego zainwestowania, zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących wodociągów miejskich. Dopuszcza się rozbudowę sieci miejskiego systemu wodociągów,
 - 2) kanalizacji sanitarnej – odbiór ścieków przemysłowych z projektowanego zagospodarowania, do istniejącej kanalizacji. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej - w uzasadnionych wypadkach - stosownie podczyszczone.
 - 3) kanalizacji ścieków opadowych – odbiór ścieków opadowych przez istniejącą kanalizację wód opadowych lub powierzchniowy spływ wód opadowych. Dla terenów na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi pochodzącymi z terenu parkingów w/w wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczeniu w stosownych separatorach przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
 - 4) w zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych - budowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym,
 - 5) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
 - a) w zależności od występującego zapotrzebowania na energię elektryczną umożliwia się budowę kablowych linii elektroenergetycznych oraz wolnostojących stacji transformatorowych,
 - b) w zależności od wielkości planowanej mocy przyłączeniowej projektowane 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 wolnostojących lub w obiektach budowlanych,
 - d) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
 - e) linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych,
 - f) pod lokalizację projektowanych prefabrykowanych stacji elektroenergetycznych ustala się obowiązek wydzielenia działek o szerokości 7,8 m i długości 8,2 m z możliwością bezpośredniego dojazdu od układu komunikacyjnego, przy usytuowaniu stacji elektroenergetycznych w odległości do 1,5 m od granicy działki,
 - g) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi przebudowa w/w linii będzie możliwa po uzyskaniu od przedsiębiorstwa elektroenergetycznego warunków na ich przebudowę i zawarciu stosownej umowy.
 - 6) sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z istniejącej sieci gazowej rozdzielczej. Przyłączenie obiektów na zasadach ujętych w Prawie energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, zgodnie z opracowanym przez przedsiębiorstwo energetyczne planem rozwoju.
 - 7) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość doprowadzenia sieci ciepłowniczej do obiektów istniejących jak i projektowanych. Realizowane ciepłociągi należy projektować jako podziemne, dopuszczając ich prowadzenie poza pasami drogowymi, pod warunkiem, że ich przebiegi nie uniemożliwiają realizacji zagospodarowania ustalonego w planie,

- 8) sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej zarówno doziemnej jak i radiowej na terenie objętym planem.
 - 9) odpady komunalne należy kierować na komunalne składowisko odpadów,
5. Dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych z terenu strefy dla niwelacji i zagospodarowania terenów objętych planem. Następnie ustala się realizację zagospodarowania tych terenów.
 6. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowane na wysypisku komunalnym.
 7. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się :
 - a) budynki projektować bez podpiwniczenia z wyjątkiem przypadków wynikających z rozwiązań technologicznych (wysoki poziom wód gruntowych),
 - b) rowy będące odbiornikami wód opadowych doprowadzić do stanu używalności i prowadzić ich bieżącą konserwację (dopuszcza się możliwość zmiany trasy i zrurowania),
 - c) dopuszczalność retencjonowania wody opadowej (zbiornik 62 x 30 m),
 - d) podstawowym kierunkiem odprowadzania wód gruntowych jest kolektor Dn 1.600 w rejonie stacji PKP Nowa Wieś Legnicka.

Rozdział III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 15.

1. Dla terenów określonych w § 15 ustala się, przeznaczenie zgodne z Rozporządzeniami Rady Ministrów z dnia 15 kwietnia 1997 r. w/s ustalenia legnickiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz. U. Nr 44 poz. 274, z 2000 r. Nr 66 poz. 788, z 2001 r. Nr 30 poz. 331 i Nr 107 poz. 1172, z 2002 r. Nr 64 poz. 583, z 2003 r. Nr 213 poz. 2082 oraz z 2004 r. Nr 75 poz. 692 i Nr 95 poz. 938) oraz z dnia 14 września 2004 r. w/s legnickiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz. U. Nr 219 poz. 2217, z 2005 r. Nr 32 poz. 271 i 86 poz. 735 oraz z 2006 r. Nr 59 poz. 410), a także z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 2 grudnia 1997 r. w/s ustalenia planu rozwoju Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. Nr 153 poz. 1003).
2. Ustalenia dla terenu **1 P/UR/UC/UP/Z/ZI/KS** :
 - 1) Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne zgodnie z ustaleniami § 4 pkt. 2 i 3.
 - 2) Zasady podziału i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 6 i § 10,
 - b) linie zabudowy :
 - od ulicy 9 KD GP 2/2 (ul. Jaworzyńska), zgodnie z rysunkiem planu, ale nie mniej niż 10 m.
 - 3) Charakterystyka zabudowy : istniejąca zabudowa do zachowania.
 - 4) Obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 13.
 - 5) Uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 16.

1. Dla terenu **1 KD GP 2/2** ustala się:

- ulica (Jaworzyńska) główna ruchu przyspieszonego o 2 jezdniach po 2 pasy ruchu przy szerokości pasa ruchu 3,5 m,
 - orientacyjną szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 35-50 m,
 - dopuszcza się możliwość realizacji miejsc i pasów postojowych, ścieżek rowerowych i chodników,
2. Drogi na terenie strefy, są drogami wewnętrznymi (**KDW**) w rozumieniu Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych; (Dz. U. Nr 14 poz. 60 z późniejszymi zmianami).
- a) Dla terenu **2 KDW Z 1/2** ustala się:
- ulica zbiorcza o 1 jezdni z 2 pasami ruchu przy szerokości pasa ruchu 3,5 m, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 30 m.

§ 17.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz zgodnie z ustaleniami § 14.
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia elektroenergetycznego zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 18.

**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA
ORAZ PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJETYCH PLANEM**

Dla obsługi infrastruktury technicznej w celu zapewnienia dostępu komunikacyjnego dopuszcza się ustalenie służebności gruntowej zgodnie z obowiązującymi przepisami (Kodeksu Cywilnego).

§19.

**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I
UŻYTKOWANIA TERENÓW**

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zachowują one obecne użytkowanie.
2. Na terenach, na których plan przewiduje inne przeznaczenie niż obecne, dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych w celu lepszego wykorzystania obecnego zagospodarowania, pod warunkiem możliwości ich przystosowania do funkcji docelowej.

§ 20.

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

Dla terenu określonego w § 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 0%.

Rozdział IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21.

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

§ 22.

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

§ 23.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnicy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Legnicy

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr / /07
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – obszar Legnica

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

Na terenie objętym planem nie ustalono żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr / /07
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – obszar Legnica

Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – obszar Legnica do publicznego wglądu, tzn. w okresie od 4 września 2007 r. do 25 września 2007 r. nie zgłoszono uwag do projektu planu.

Również w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu nie wpłynęły uwagi do dokumentacji.