

# **Uchwała Nr XV/142/07 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 29 października 2007 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy  
- terenu położonego na północ od terenów Strefy Aktywności Gospodarczej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 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 i 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, oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) i 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, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880), w związku z uchwałą nr VII/75/07 z dnia 27 kwietnia 2007 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego na północ od terenów Strefy Aktywności Gospodarczej, po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy", **uchwała się co następuje:**

## **Rozdział 1 Przedmiot i zakres ustaleń planu**

### **§ 1.**

**Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na północ od SAG - rejon ulic Henryka Karlińskiego i Tadeusza Myśliwca w Legnicy, zwaną dalej planem.**

### **§ 2.**

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie będącymi ustaleniami planu, są:
  - 1) załącznik nr 2 – "Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
    - 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 w rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających, przebiegi linii zabudowy, lokalizacja punktu formalnie ważnego i istniejącej zieleni wysokiej oraz lokalizacje wjazdów.

#### **§ 4.**

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują podstawowe ustalenia funkcjonalne, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego, ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej oraz reguły realizacji zagospodarowania zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały.
2. W granicach planu liniami rozgraniczającymi wydzielono obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Obszarom, którym nadano numery od 1 do 3, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały w paragrafach 6 do 8.
3. Na rysunku planu i w rozdziale 2 uchwały dla terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe. Oznaczenia literowe określają przeważające (podstawowe) funkcje terenów. Teren drogi wewnętrznej oznaczono symbolem KDW.
4. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub działek. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach zagospodarowania terenu oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
5. Przebiegi linii podziałów wewnętrznych mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach planu oraz zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych w planie.
6. W planie ustalono przeważające funkcje terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi. Wyznaczono tereny, które są przeznaczane pod jedną lub więcej funkcji. Symbolami literowymi określono w rysunku planu funkcje przeważające (podstawowe), które winny stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia określają szczegółowe ustalenia tekstowe.
7. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanej zabudowy respektowało ustalone planem przebiegi linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają wysunięte mniej niż 1,2 m poza lico elewacji: wykusze, zadaszania przedwejściowe, podesty i schody wejściowe oraz okapy.
8. Użyte w planie określenie "kondygnacja" w ustaleniach dotyczących wysokości projektowanej zabudowy dotyczy kondygnacji realizowanych w całości powyżej poziomu posadowienia parteru budynku.
9. 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.**

#### **Przeznaczenie terenów - podstawowe ustalenia funkcjonalne**

1. Obszar objęty planem jest wyznaczoną w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy" strefą wielofunkcyjną, gdzie sytuje się zagospodarowanie "o różnym sposobie użytkowania, wielofunkcyjne (głównie z udziałem usług, zabudowy mieszkaniowej, działalności gospodarczych)". Jest to jednocześnie obszar "R8 – tereny rewitalizacji dawnych terenów wojskowych: wspieranie dotychczasowych kierunków zmian użytkowania i poprawa jakości przestrzeni publicznej".
2. Teren objęty planem przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielo- i jednorodzinną, usługi i administrację i/lub zespoły zabudowy rzemieślniczej.
3. Na terenach objętych planem wyklucza się sytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, stacji paliw oraz obiektów mogących oddziaływać na tereny wykraczające poza granice nieruchomości należącej do właściciela.
4. Na terenach zabudowy wielorodzinnej i usług zabrania się lokalizowania wolnostojących garaży boksowych i ich zespołów, naziemnych zbiorników propanu-butanu lub oleju opałowego.
5. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej (trafostacje, pompownie wody, komory ciepłownicze itp.) na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 200 m<sup>2</sup>.

## § 6.

### 1 MN,MW,U

1. Projektowany zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub szeregowej i/lub wielorodzinnej oraz usług o charakterze podstawowym.
3. Ustala się maksymalny dopuszczany wskaźnik zabudowy – 0,30. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0,30.
4. Projektowana zabudowa winna respektować ustalony w rysunku planu przebieg linii zabudowy. Od strony projektowanej drogi wewnętrznej określonej orientacyjną linią rozgraniczającą ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi.
5. Zaleca się sytuowanie zabudowy usługowej w południowo-zachodniej części terenu oraz sytuowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w południowej części terenu.
6. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe lub cztery kondygnacje bez użytkowego poddasza.
7. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
  - 1) maksymalną dopuszczaną wysokość– 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe,
  - 2) dachy strome o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni.
8. Ustala się minimalną dopuszczaną wysokość zabudowy usługowej – 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe.
9. Ze względu na eksponowaną lokalizację wskazanego w rysunku planu punktu formalnie ważnego wymaga się szczególnie starannego opracowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania w jego sąsiedztwie.
10. Nie ogranicza się możliwości dokonywania podziałów terenu.

## § 7.

### 2 MN,UR

1. Projektowany zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub szeregowej lub/i zabudowy rzemieślniczej. Istniejąca stacja transformatorowa (E) – do zachowania lub zastąpienia stacją w obiekcie kubaturowym. Wyklucza się lokalizowanie obiektów produkcyjnych, gospodarczych i innych, których funkcjonowanie może powodować uciążliwości wykraczające poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Ustala się maksymalny dopuszczany wskaźnik zabudowy – 0,30. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0,30.
3. Projektowana zabudowa winna respektować ustalony w rysunku planu przebieg linii zabudowy. Od strony projektowanej drogi wewnętrznej określonej orientacyjną linią rozgraniczającą ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi.
4. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
  - 1) maksymalną dopuszczaną wysokość– 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe,
  - 2) dachy strome o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni.
5. Dla projektowanej zabudowy rzemieślniczej ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość– 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
6. Wymaga się zachowania rzędowego nasadzenia (topole, lipy, jesiony, klon srebrzysty) przy wschodniej granicy terenu.
7. Nie ogranicza się możliwości dokonywania podziałów terenu. Dopuszcza się wydzielenie działki trafostacji z dojazdem od południa.

## § 8.

### 3 KDW

1. Projektowana wewnętrzna ulica dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa, o min. szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.
2. Ustala się przekrój uliczny.
3. Dopuszcza się lokalizowanie zatok postojowych parkowania przyulicznego.
4. Zaleca się wprowadzenie nasadzeń ozdobnej zieleni przyulicznej.

## § 9.

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem linii zabudowy.
2. W § 6 do 8 niniejszej uchwały – w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi – ustalono gabaryty projektowanych obiektów kubaturowych oraz określono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania terenów.
3. Dla projektowanych domków jednorodzinnych ustala się:
  - 1) warunek krycia stromych dachów dachówką,
  - 2) stosowanie w podmurówkach klinkieru lub kamienia z wykluczeniem otoczaków,
  - 3) kolorystyki elewacji pastelowe, dopuszczając stosowanie zieleni i brązów jako pełnych kolorów uzupełniających; wyklucza się umieszczanie na elewacjach elementów odblaskowych i stosowanie sidingów z tworzyw sztucznych.
4. Gabaryty projektowanej zabudowy oraz maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy lub wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały.
5. W rysunku planu wskazano wartościową istniejącą zieleń wysoką - do zachowania. Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny.
6. Wzdłuż ulic nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów betonowych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami metalowymi, ażurowymi, na podmurówce.

#### **§ 10.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu, ustala się:
  - 1) zaliczanie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) - do grupy 3.a "tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego",
  - 2) zaliczanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – do grupy 2.a "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej",
  - 3) zaliczanie zespołów zabudowy rzemieślniczej (UR) – do grupy 3.d "tereny mieszkaniowo-usługowe".
2. Ustala się podłączenie zainwestowania lokalizowanego w granicach objętych planem do projektowanego systemu kanalizacyjnego.
3. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych ustala się wyposażenie pasa drogowego ulicy, parkingów i utwardzonych placów manewrowych w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
4. Ustala się korzystanie z ogrzewania zdalczego lub stosowanie w kotłowniach indywidualnych paliw zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
5. Istniejąca zieleń wskazana w rysunku planu – do zachowania z zastrzeżeniem ust. 7.
6. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania nie wskazanych w rysunku planu nasadzeń zieleni wysokiej, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania. W doborze gatunkowym projektowanej zieleni wysokiej należy respektować zasadę sadzenia drzew, których szczyty koron nie będą przekraczały rzędnej 168,0 m npm.
7. W przypadkach uzasadnionych programem planowanych inwestycji dopuszcza się wycinanie pojedynczych istniejących drzew, pod warunkiem opracowania szczegółowej inwentaryzacji i waloryzacji całej zieleni wysokiej rosnącej na nieruchomości inwestora zamierzającego usunąć drzewo. Dopuszcza się również usuwanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny lub w innych uzasadnionych przypadkach.
8. Wymaga się, aby realizując sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniami mechanicznymi.
9. Na terenach zabudowy wielorodzinnej i usług wymaga się, aby dokumentacja projektowanego zagospodarowania terenu zawierała projekt zieleni.

#### **§ 11.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Na całym obszarze objętym planem w razie odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o cechach zabytku, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i przedmiot oraz zawiadomić o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## **§ 12.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Przestrzenią publiczną na obszarze objętym planem jest pas drogi wewnętrznej.
2. Umieszczanie w przestrzeniach publicznych wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych - dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.

## **§ 13.**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
2. Niezależnie od ograniczeń wysokości zabudowy zawartych w ustaleniach szczegółowych planu ze względu na uwarunkowania związane z eksploatacją legnickiego lotniska ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość projektowanej zabudowy: najwyższe elementy zabudowy nie mogą przekraczać rzędnej 168,0 m npm. Dopuszcza się realizację wyższej zabudowy jedynie w przypadku uzyskania zgody Urzędu Lotnictwa Cywilnego dla takiego zamierzenia.

## **§ 14.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. Na obszarze objętym planem nie ma terenów ani obiektów podlegających ochronie ustalonej na podstawie odrębnych przepisów.
2. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 318 "Legnica – Słup":
  - 1) zainwestowanie kubaturowe należy podłączyć do systemu sieci kanalizacyjnych,
  - 2) dla ochrony gruntów i wód podziemnych system odprowadzania wód opadowych z ulicy oraz z parkingów i placów manewrowych należy wyposażyć w separatory ropopochodnych, w których wody winny być oczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

## **§ 15.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone zostały w § 6, 7 i 8 niniejszej uchwały.

## **§ 16.**

### **Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

1. Krawężniki jezdni przedstawione na rysunku nie są ustaleniem planu i mogą być w projektach zagospodarowania korygowane stosownie do lokalizacji wjazdów na poszczególne posesje.
2. W obrębie zainwestowywanych terenów wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych. Ustala się:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe (mp) na 1 domek, przy czym garaż jest również miejscem postojowym,
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 mp na 1 mieszkanie, przy czym miejsce w garażu jest również miejscem postojowym,
  - 3) dla administracji i handlu – 1 mp na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 4) dla warsztatów samochodowych – 6 mp na 1 stanowisko napraw,
  - 5) dla myjni samochodowych – 3 mp na 1 stanowisko do mycia.
3. Szczegółowe ustalenia dla projektowanej drogi wewnętrznej zawiera § 8.

## **§ 17.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Istniejąca na terenie objętym planem elektroenergetyczna linia 20 kV zasilająca trafostację – do zachowania. W okresie perspektywy nie przewiduje się prowadzenia przez teren objęty planem nowych sieci magistralnych.
2. Nie ogranicza się możliwości dokonywania wymian i remontów odcinków istniejących sieci.
3. Dopuszcza się korekty przebiegu sieci kolidujących z projektowanym zainwestowaniem w uzgodnieniu z ich zarządcami.

4. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych, w pasach drogowych ulic – w uzgodnieniu z zarządcą dróg – i wzdłuż granic nieruchomości. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia sieci za zgodą i na warunkach uzgodnionych z właścicielami lub użytkownikami nieruchomości.
5. Nowe zainwestowanie należy zaopatrywać w wodę z systemu projektowanych wodociągów włączonych do istniejącego wodociągu  $\varnothing$  200 biegnącego w al. Rzeczypospolitej, poza obszarem objętym planem.
6. Projektowana sieć wodociągowa winna zapewniać właściwe warunki ochrony przeciwpożarowej.
7. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej do projektowanego systemu kanalizacji doprowadzającego ścieki do kolektora  $\varnothing$  800 biegnącego poza obszarem objętym planem. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczane.
8. W związku z ograniczonymi możliwościami odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej – teren płaski, ograniczona przepustowość istniejących w sąsiedztwie kanałów - zaleca się, aby wody deszczowe zagospodarowywane były indywidualnie, na poszczególnych posesjach.
9. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi – z pasa drogowego, terenów większych placów parkingowych i placów manewrowych – winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej oczyszczone w stosownych separatorach.
10. Dopuszcza się doprowadzenie sieci ciepłowniczych do rejonu objętego planem. Ciepłociągi należy projektować jako podziemne.
11. Dopuszcza się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych przez indywidualne kotłownie z zastrzeżeniem § 10 ust. 4.
12. Ustala się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zaopatrzenie w gaz – z rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez operatora sieci.
13. Na terenie objętym planem wyklucza się możliwość lokalizowania naziemnych zbiorników propanu-butanu.
14. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich budynków. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn. Rozbudowa systemu sieci elektroenergetycznych – wg ustaleń określonych w ust. 4, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.
15. Dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV stosownie do potrzeb, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 200 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek przy zachowaniu określonej w rysunku planu linii zabudowy.
16. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem.
17. Odpady niebezpieczne - w szczególności szlamy z separatorów - winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady należy składować na wysypisku komunalnym.
18. Na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.
19. Dla zapewnienia dostępu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do dróg publicznych dopuszcza się ustalanie służebności gruntowej.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu**

##### **§ 18.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem**

W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późniejszymi zmianami).

##### **§ 19.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem ich uporządkowania.
2. Na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane - jako czasowe - nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp.

##### **§ 20.**

## **Inne zasady realizacji planu**

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędów w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji nie pozostających w dyspozycji inwestorów należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

### **§ 21.**

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 10% - dla nieruchomości mieszkaniowych wielo- i jednorodzinnych,
- 2) w wysokości 15% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę rzemieślniczą,
- 3) w wysokości 25% - dla terenów usługowych.

## **Rozdział 4 Ustalenia końcowe**

### **§ 22.**

W przypadku zmiany nazw instytucji i organów lub nazw ulic użytych w uchwale odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmian, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

### **§ 23.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

### **§ 24.**

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

### **§ 25.**

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnicy.

**WICEPRZEWODNICZĄCY RADY**

**RYSZARD KĘPA**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania**

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem niezainwestowanym. Dla zrealizowania nowej zabudowy teren wymaga wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej.
2. W granicach objętych planem nie ustalono lokalizacji dróg publicznych.
3. W związku z uchwaleniem planu nie wystąpi konieczność realizacji przez Gminę Miejską Legnica nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji i systemu oświetlenia ulic ze środków komunalnych.
4. Realizacja uzbrojenia technicznego niezainwestowanych obecnie terenów położonych w sąsiedztwie może wymagać budowy krótkich odcinków sieci przecinających obszar objęty planem, w szczególności odcinka grawitacyjnego kanału sanitarnego łączącego pas drogowy ulicy Karlińskiego z istniejącym kolektorem przebiegającym na wschód od obszaru objętego planem.
5. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych odpowiednio przez Zakład Energetyczny Legnica S.A. i Dolnośląską Spółkę Gazownictwa z/s we Wrocławiu.

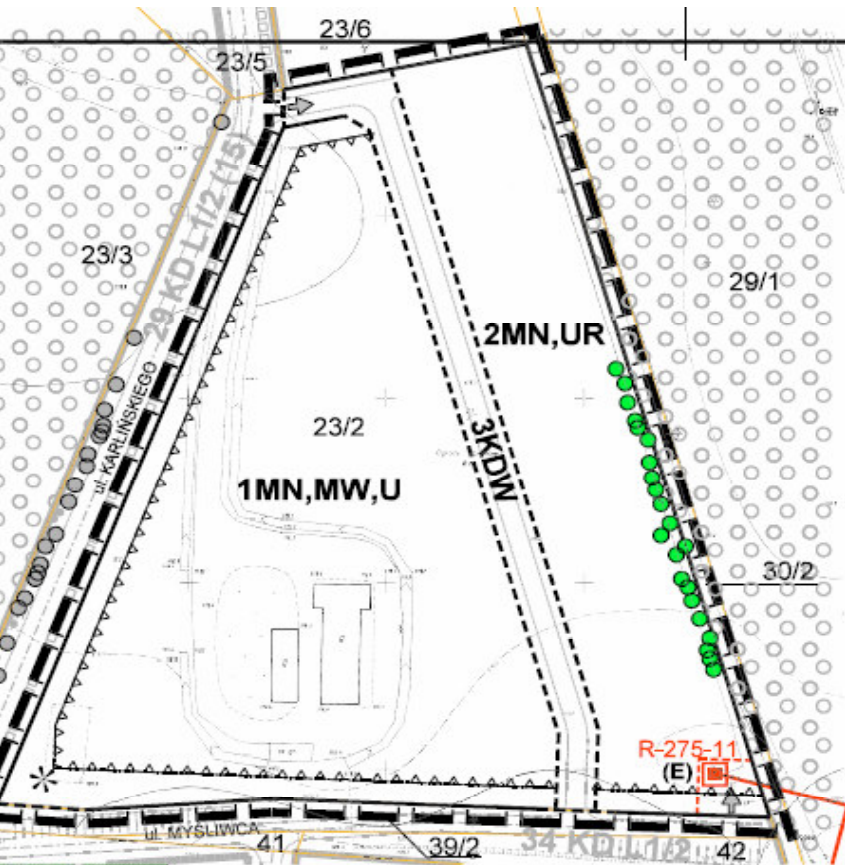


### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

W trakcie wyłożenia dokumentacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, tj. w okresie od 24 lipca do 14 sierpnia 2007 r. – do projektu zmiany planu nie zgłoszono uwag.

W ciągu ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do projektu zmiany planu uwagi zgłosiła firma reprezentująca Polską Telefonię Cyfrową – ITE sp. z o.o, która wniosła o dopuszczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej na obszarze objętym opracowaniem. Prezydent Miasta zgodnie z art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) rozpatrzył i odrzucił uwagę.

Po zapoznaniu się ze stanowiskiem Prezydenta Miasta odrzucono nieuwzględnioną uwagę, jej realizacja bowiem powodowałaby nieład przestrzenny w tej części miasta i naruszałaby prawo właściciela nieruchomości.



- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
- 1MN** OZNACZENIA TERENÓW
- MN - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MW - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- U - USŁUGI, UR - ZABUDOWA RZEMIEŚLNICZA
- E - OBIEKTY ELEKTROENERGETYCZNE
- KDW - ULICA WEWNĘTRZNA DOJAZDOWA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PUNKT FORMALNIEWAŻNY
- ZIELEŃ ISTNIEJĄCA DO ZACHOWANIA
- LOKALIZACJE WJAZDÓW
- ISTNIEJĄCA LINIA 20 KV I TRAFOSTACJA
- GRANICA OPRACOWANIA
- ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
- PROJEKTOWANA JEZDNIA
- ISTNIEJĄCE OGRODY DZIAŁKOWE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DOT. TERENÓW POZA GRANICAMI MPZP
- OZNACZENIA DOT. TERENÓW POZA GRANICAMI OPRACOWANIA MPZP
- NUMERY I GRANICE DZIAŁEK

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY  
z dnia .....

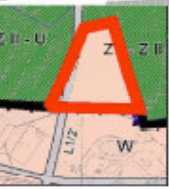
**BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**  
58-500 Jelenia Góra, ul. Grodzka 13, tel.: (075)7522400

ZMIANA MPZP TERENU POŁOŻONEGO NA PÓLNOĆ  
OD STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ W LEGNICY

# RYСУNEK PLANU

arch. Grażyna GRAJEK - gł. projektant      inż. Jacek MAGIERA  
mgr inż. Małgorzata WOLODZKA

Na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:500 i mapy wydanej gruntów      SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LEGNICA

