

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ LEGNICY**

z dnia ..... 2012 r.

**w sprawie uchwalenia 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 późniejszymi zmianami) 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 późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr XII/114/11 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 26 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – obszar Legnica, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – obszar Legnica, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu zawarte są:

- 1) w tekście uchwały;
- 2) w rysunku planu w skali 1 : 1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - „Sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy”;
- 2) załącznik nr 3 - „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1. ust.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) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elementy lokalizowanej zabudowy nie mogą przekraczać;
- 7) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;
- 8) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku o wysokości standardowej dla danej funkcji, wraz z poddaszem użytkowym (przeznaczonym na pobyt ludzi) z wyłączeniem piwnic i suterenu;

- 9) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki;
- 10) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1. ust.1, o łącznej powierzchni ok. **11,052 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 2);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział 2);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (Rozdział 2);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział 2);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział 2);
- 6) 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 (Rozdział 3);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (Rozdział 2);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział 3);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy (Rozdział 2);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 2);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział 3);
- 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 3).

3. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o określonym rodzaju przeznaczenia – wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. 1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:

- 1) **P** – tereny przemysłu, baz i składów;
- 2) **UR** – tereny usług technicznych i drobnej wytwórczości;
- 3) **UC** – tereny usług komercyjnych;
- 4) **UP** – tereny usług publicznych;
- 5) **KS** – teren urządzeń obsługi komunikacyjnej samochodowej;
- 6) **G** – teren urządzeń gazowniczych;

- 7) **EE** – teren urządzeń elektroenergetycznych;
- 8) **KDW Z** – teren drogi wewnętrznej (ulica klasy Z).

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.
2. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych.
4. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie:
  - 1) obiektów i urządzeń towarzyszących;
  - 2) nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej (jak pompownie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów itp);
  - 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 13.) w tym z zakresu komunikacji publicznej;
  - 4) dróg wewnętrznych;
  - 5) zieleni urządzonej i izolacyjnej.

#### **§ 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. Oddziaływanie na środowisko wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4. z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu komunikacji publicznej, nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby itp., przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych).

3. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna, powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

4. Ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe – nawierzchni: jezdni, parkingów, placów manewrowych itp. – narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi. Wody z tych terenów winny być podczyszczane w stosownych separatorach, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

6. 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 do stosowania środków służących jego ochronie.

7. Na terenach przyległych do terenów komunikacji kolejowej działalność przemysłowa, magazynowa i składowanie nie może być związana z obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi lub żrącymi.

8. Powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i składowania na właściwych składowiskach lub utylizacji w sposób nie zagrażający środowisku naturalnemu:

- 1) odpady stałe należy gromadzić w szczelnych pojemnikach;
- 2) odpady płynne – w zbiornikach bezodpływowych i systematycznie wywozić do oczyszczalni ścieków;
- 3) odpady niebezpieczne należy gromadzić w szczelnych, zamkniętych pojemnikach (płyny i oleje pracowane, czyściwa itp.).

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

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

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

**§ 7.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, iż kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 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 właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Prezydenta Miasta Legnicy.

**§ 8.** Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się ponieważ przestrzenie te nie występują w granicach obszaru objętego planem.

## **§ 9. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

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

2. 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 przeciwpożarowej.

3. 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.

4. 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.

5. Zaleca się wprowadzenie w elewacjach przyulicznych koloru granatowego na powierzchni nieprzeszkłonej min. 20% a max 50%.

6. 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.

7. Na terenach przyległych do terenów kolejowych należy:

- 1) budynki lokalizować w odległości min. 20,0 m od osi skrajnego toru;
- 2) realizować konstrukcje budynków odporne na wstrząsy, wibracje i hałas;
- 3) zachować pas terenu o szerokości min. 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego – wolny od zadrzewień.

8. Należy zapewnić pełne zabezpieczenie obiektów technicznymi środkami ochrony w postaci: parkanów, zewnętrznych punktów świetlnych, monitoringu – uniemożliwiających dostęp osób postronnych.

9. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się :

- 1) budynki projektować bez podpiwniczenia z wyjątkiem przypadków wynikających z rozwiązań technologicznych (wysoki poziom wód gruntowych);
- 2) rowy będące odbiornikami wód opadowych doprowadzić do stanu używalności i prowadzić ich bieżącą konserwację (dopuszcza się możliwość zmiany trasy i zrurowania);

- 3) dopuszczalność retencjonowania wody opadowej (zbiornik 62 x 30 m);
- 4) podstawowym kierunkiem odprowadzania wód gruntowych jest kolektor Dn 1.600 w rejonie stacji PKP Nowa Wieś Legnicka.

10. Pozostałe ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarto w Rozdziale 3.

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

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 318 „Legnica – Słup”, objętego wysoką ochroną (OWO) zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi w/s Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

#### **§ 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU W TYM ZAKAZY ZABUDOWY**

1. Dla terenu znajdującego się w strefie kontrolowanej sieci gazowej średniego podwyższonego ciśnienia, obowiązują ustalenia § 13. ust. 5 pkt 5.

2. Dla całego obszaru objętego planem, ustala się zakaz lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych, prowadzenia gospodarki rolnej, w tym upraw warzyw i sytuowanie ogrodów działkowych oraz gospodarki leśnej.

3. Ustala się obowiązek, zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą drogę publiczną (ul. Jaworzyńska – droga główna ruchu przyspieszonego) oraz drogi wewnętrzne.

2. Wyznacza się teren pasa drogowego drogi wewnętrznej (ulica klasy Z) – **2 KDW Z1/2** .

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.

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

1. Dopuszcza się lokalizację i trwałą adaptację oraz przebudowę wszystkich istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujących 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 ulic, 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 i przebudowa 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. Dopuszcza się rozbudowę sieci miejskiego systemu wodociągów;
- 2) kanalizacji sanitarnej – odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych, do istniejącej kanalizacji ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych. Ścieki wytwarzane w związku z realizacją przeznaczenia terenu ustalonego w § 4., winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone;
- 3) kanalizacji ścieków opadowych – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej a docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej lub powierzchniowy spływ wód opadowych. Dla terenów (jezdnie, parkingi, place manewrowe) na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi – wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- 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 (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 2),
  - c) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii kablowych oraz budowę stacji transformatorowych,
  - d) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych 3 EE – lokalizacja istniejącej stacji transformatorowej 20/0,4kV. Wymiary ww. terenu – zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
  - e) 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 1,5 m od granic działki,
  - f) 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,
  - g) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;
- 5) sieci gazowej:
  - a) 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,
  - b) dla istniejących sieci gazowych średniego podwyższonego ciśnienia dla których pozwolenie na budowę wydano po dniu 28.02.2001 r. ustanawia się strefy kontrolowane wzdłuż ich przebiegu, o szerokości:
    - 6,0 m dla gazociągu DN 300,
    - 4,0 m dla gazociągu DN 100,
    - linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu;
  - c) dla istniejących sieci gazowych średniego podwyższonego ciśnienia dla których pozwolenie na budowę wydano przed dniem 28.02.2001 r., ustala się odległości podstawowe wzdłuż ich przebiegu o szerokości zgodnej z przepisami szczególnymi,
  - d) dla terenów znajdujących się w strefie kontrolowanej, obowiązują następujące ustalenia:
    - zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy,
    - zakazuje się urządzania stałych składów i magazynów,

- zakazuje się sadzenia drzew i krzewów,
  - zakazuje się podejmowania działań mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
- e) ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- f) warunki lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń oraz wprowadzania zmiany w istniejącym zagospodarowaniu terenu – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość doprowadzenia sieci ciepłowniczej do istniejących i projektowanych obiektów. Realizowane ciepłociągi należy projektować jako podziemne, dopuszczając ich prowadzenie poza pasami drogowymi, pod warunkiem, że ich przebiegi nie uniemożliwiają realizacji zagospodarowania ustalonego w planie;
- 7) sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

### **Rozdział 3.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

##### **§ 14. Ustalenia dla terenu 1 P,UR,UC,UP,KS:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny przemysłu, baz i składów ( **P** ), obejmujące w szczególności zakłady produkcyjne, bazy przedsiębiorstw budowlanych, transportowych i gospodarki komunalnej, składy i magazyny,
  - b) tereny usług technicznych i drobnej wytwórczości ( **UR** ), obejmujące w szczególności usługi dystrybucyjne w szczególności zakłady rzemieślnicze, produkcyjne i usługowe, warsztaty naprawcze, garaże i magazyny,
  - c) tereny usług komercyjnych ( **UC** ), obejmujące w szczególności usługi dystrybucyjne (handel, transport, łączność, finanse), usługi renowacyjne o wyspecjalizowanym charakterze (serwisy techniczne), usługi informatyczne, administracja gospodarcza,
  - d) tereny usług publicznych ( **UP** ), obejmujące w szczególności obiekty administracji publicznej, państwowej i komunalnej,
  - e) tereny urzędzeń obsługi komunikacyjnej samochodowej ( **KS** ) obejmujące w szczególności parkingi, garaże, stacje paliw;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,85,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,7,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,05,
  - d) wzdłuż ulicy dopuszcza się lokalizację wolnostojących tablic reklamowych;
- 3) charakterystyka zabudowy:
- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
  - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków oraz lokalizację nowej zabudowy. Nową zabudowę należy realizować uwzględniając ograniczenia wysokości obiektów budowlanych Lotniska Legnica, tj. do 168 m nad poziom morza,
  - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – max. 2;
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna – przebieg jak na rysunku planu;
- 5) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.;
- 6) obsługa komunikacyjna – jak na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami § 12.

##### **§ 15. Ustalenia dla terenu 2 KDW Z1/2:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren pasa drogowego drogi wewnętrznej (ulica klasy Z);

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wymagania techniczne i użytkowe dla pasa drogowego – jak dla drogi klasy Z 1/2 – droga zbiorcza o 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
- c) dopuszcza się realizację pasa drogowego o 1 jezdni z 4 pasami ruchu (dotyczy odcinka pasa drogowego o szerokości min.30,0 m),
- d) w granicach pasa drogowego dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji, takich jak: zatoki, miejsca postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych, ciągi piesze, pętle autobusowe, kioski, elementy małej architektury i reklamy, z zachowaniem wymagań obowiązujących przepisów szczególnych,
- e) dopuszcza się skomunikowanie z LSSE – obszar Legnickie Pole na warunkach określonych przepisami szczególnymi,

3) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia;

4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### **§ 16. Ustalenia dla terenu 3 EE:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – istniejąca stacja transformatorowa 20/0,4 kV;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 13. ust. 5 pkt 4 oraz przepisami szczególnymi.

#### **§ 17. Ustalenia dla terenu 4 G :**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń gazowniczych – stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I°;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 18.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) dla terenu **1 P,UR,UC,UP,KS :**

- a) minimalna powierzchnia działki - 500 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 5,0 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 35%, lub równoległe do granic działek sąsiednich, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady w przypadku, gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejące linie podziału lub ukształtowanie terenu;

2) dla terenów **3 EE i 4 G :**

- a) minimalna powierzchnia działki - 10 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 1,0 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 35%, lub równoległe do granic działek sąsiednich, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady w przypadku, gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejące linie podziału lub ukształtowanie terenu;

3) ustalenia zawarte w pkt. 1 i 2 nie dotyczą:

- a) sytuacji w której wydzielenie działki służy powiększeniu działki,
- b) podziału terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikację.

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

**§ 20.** Dla terenów: **1 P,UR,UC,UP,KS, 2 KDW Z1/2, 3 EE, 4 G** – ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości – 1%.

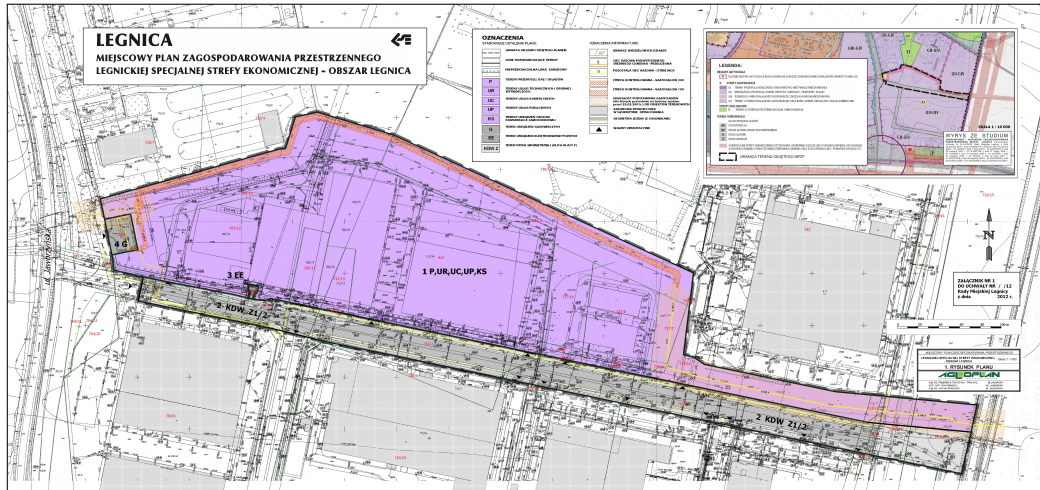


**Rozdział 4.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 21. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

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



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Legnicy  
z dnia.....2012 r.

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

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem częściowo zabudowanym oraz uzbrojonym w sieci infrastruktury technicznej.
2. Plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
3. Teren istniejącego pasa drogowego drogi wewnętrznej (ulica klasy Z) oznaczony symbolem 2 KDW Z1/2 – stanowi własność Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. Utrzymanie i wyposażenie ww. pasa drogowego w sieć wodociągową, kanalizację ścieków komunalnych i wód deszczowych oraz sieć oświetlenia ulic realizowana będzie ze środków i staraniem właściciela drogi.
4. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w liniach rozgraniczających ulic, 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.
5. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych – budowa i przebudowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym.
6. Ustala się, że koszty niezbędnych podziałów geodezyjnych nie obciążą budżetu gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Legnicy  
z dnia.....2012 r.

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

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – obszar Legnica, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 8 lutego do 1 marca 2012 r.

2. W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – nie wpłynęły uwagi do przedmiotowej dokumentacji.