



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 stycznia 2012 r.

Poz. 34

### UCHWAŁA NR XII/115/11 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 26 września 2011 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu pod Legnicki Park Technologiczny

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 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, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777) 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, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Legnicy nr L/428/10 z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu pod Legnicki Park Technologiczny, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy uchwalonego uchwałą nr XLIV/425/2002 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się, co następuje:

#### Rozdział 1

##### Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sąsiedztwie HM „Legnica” przeznaczanych pod Legnicki Park Technologiczny, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny w skali 1 : 2000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały – nie zawierającymi ustaleń planu – są:

- 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie 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 i 3 uchwały i/lub na rysunku planu:
  - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) 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 i 4 uchwały:
  - a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
  - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) w rozdziale 4 uchwały – 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 podziałów wewnętrznych – z zastrzeżeniem ust. 5, przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy, przebiegi sieci infrastruktury technicznej i zasięg stref ograniczeń zainwestowania w ich sąsiedztwie – z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały oraz przebieg granicy obszarów objętych planem.

3. Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały. Oznaczenia literowe wskazują na przeważające (podstawowe) funkcje terenów. Tereny dróg publicznych i wewnętrznych oznaczono odpowiednio KD i KDW.

4. Na rysunku planu teren 5AG podzielono liniami podziałów wewnętrznych, nadając tak wydzielonej drodze oznaczenie literowe w nawiasach. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako (KDW) zawarto w § 17 ust. 2.

5. Przebiegi linii podziałów wewnętrznych mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, jeżeli wymaga tego np. program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych oraz możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych w planie.

**§ 4. 1.** Tereny objęte planem stanowią dwa rozdzielne obszary: wschodni – obejmujący tereny oznaczone numerami od 1 do 8 – oraz zachodni obejmujący tereny oznaczone numerami od 9 do 16.

2. Dla wszystkich terenów objętych planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony dóbr kultury i środowiska oraz reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.

3. 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 3 niniejszej uchwały.

4. W planie ustalono przeważające (podstawowe) funkcje terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi. Wyznaczono tereny o jednym przesądzonym przeznaczeniu podstawowym oraz tereny, które są przeznaczane pod dwie lub więcej funkcji (alternatywnie lub łącznie, wg ustaleń szczegółowych). Przeważająca funkcja terenu winna stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia określają szczegółowe ustalenia tekstowe.

5. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub/i działek.

6. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszania przedwejsciowe oraz okapy wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.

7. 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. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy” obszary objęte planem leżą w całości w granicach terenów GI – GII – GIV”, gdzie GI – to „tereny przemysłu uciążliwego i budownictwa (bez funkcji mieszkaniowej)”, GII – „nieuciążliwa produkcja, handel hurtowy i giełdowy, transport, składy” i GIV – „tereny o różnej działalności gospodarczej oraz biura, handel detaliczny i usługi komercyjne”.

2. Obszary objęte planem przeznacza się pod projektowane zainwestowanie Legnickiego Parku Technologicznego, to znaczy pod lokalizację zespołów zabudowy przemysłowej, baz, składów, magazynów oraz biur, handlu hurtowego, giełdowego i detalicznego, usług komercyjnych i innych działalności gospodarczych,

3. Na obszarach objętych planem nie dopuszcza się lokalizacji wielko powierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

4. Na obszarach objętych planem wyklucza się lokalizowanie inwestycji mogących oddziaływać na tereny wykraczające poza tereny należące do właściciela nieruchomości.

5. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej – w szczególności: komór ciepłowniczych, pompowni wody, przepompowni ścieków, separatorów ropopochodnych oraz – wykluczając pasy drogowe – stacji transformatorowych.

**§ 6.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych wydzielanych terenów określono wymagania dotyczące sposobów ich zagospodarowania.

2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3. Gabaryty projektowanej zabudowy – w szczególności maksymalne dopuszczane wysokości – ustalono w § 10 ust. 2 niniejszej uchwały.

4. Wskaźniki zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 niniejszej uchwały. Wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą dróg i działek wydzielanych dla urządzeń lub/i obiektów infrastruktury technicznej.

5. Ustala się zakaz ogradzania nieruchomości ogrodzeniami pełnymi na odcinkach sąsiadujących z pasami drogowymi dróg publicznych.

**§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Na obszarach objętych planem nie ma terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

2. Projektowaną zabudowę należy podłączać do sieci kanalizacyjnych z zastrzeżeniem § 14 ust. 6. Skład ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej powinien odpowiadać możliwościom technologicznym komunalnych urządzeń oczyszczających.

3. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi należy wyposażać w urządzenia, w których wody opadowe i roztopowe winny być podczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

4. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń, w szczególności gazu przewodowego.

5. Na rysunku planu nie wskazano istniejącej zieleni wysokiej do zachowania. Dopuszcza się usuwanie istniejących drzew i krzewów, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny lub ich usunięcie jest uzasadnione programem planowanych inwestycji. Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni nie kolidującej z planowanymi inwestycjami, dopuszczając przebudowę gatunkową nasadzeń.

6. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych zachowywanych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczenia drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniem mechanicznym.

7. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania nieokreślonych na rysunku planu nasadzeń zieleni wysokiej, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

8. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości – w zakresie określonym w przepisach prawa powszechnego – związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanego zainwestowania nie wykraczały poza granice nieruchomości należących do inwestorów.

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

Na całym obszarze objętym planem w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego należy postępować w sposób określony w przepisach prawa powszechnego,

w szczególności w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

**§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Przestrzeniami publicznymi na obszarach objętych planem są wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KD i KDW.

2. W przestrzeniach publicznych nie dopuszcza się sytuowania obiektów kubaturowych, z wyjątkiem kiosków z gazetami, budek telefonicznych i wiat przystankowych.

3. W przestrzeniach publicznych dopuszcza się nasadzenie szpalerów zieleni wysokiej i krzewów.

4. Zabrania się sytuowania reklam:

- 1) na skwerach i w szpalerach drzew oraz na drzewach i w odległości mniejszej niż 1 m od zasięgu ich koron;
- 2) na obiektach sytuowanych dla ozdoby ulic i skwerów;
- 3) w odległości mniejszej niż 1 m od ścieżek rowerowych.

5. Umieszczanie wolno stojących 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.

6. Pozostałe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących dróg.

**§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w rozdziale 3 niniejszej uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

2. Ze względu na uwarunkowania związane z eksploatacją legnickiego lotniska ustala się, że maksymalna dopuszczalna wysokość nowej zabudowy musi być zgodna z wysokościami wynikającymi z powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w sąsiedztwie lotniska Legnica określonymi w dokumentacji rejestracyjnej przedmiotowego lotniska zawartej w Rejestrze Lotnisk Cywilnych. W przypadku wprowadzenia w dokumentacji rejestracyjnej lotniska przeszkody rozległej dopuszcza się wysokość zabudowy przekraczającą dopuszczalną wysokość wynikającą z powierzchni ograniczających wysokość zabudowy dla lotniska Legnica, po uzyskaniu pozytywnej opinii Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

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

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 7 niniejszej uchwały, a zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury – w § 8 niniejszej uchwały.

2. W granicach planu nie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych ani zagrożone niebezpieczeństwem powodzi.

3. Na obszarach objętych planem brak obiektów i obszarów objętych indywidualnymi formami ochrony przyrody.

4. Zachodnia część obszaru zachodniego (tereny: 9, 10 i 11 AG oraz 12 KK – w całości i tereny 13 i 14 AG oraz 16 KD – w części) leży w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Przybków” ustanowionej decyzją Wojewody Legnickiego Nr OŚ.III.6210-2/56/95 z dnia 28 sierpnia 1995 r. Przebieg granicy strefy pokazano na rysunku planu.

**§ 12.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz w niektórych wypadkach wskaźniki kształtowania zagospodarowania – ustalone zostały w ustaleniach § 6, 7, 8, 10 i 11 oraz w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

**§ 13.** Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów zainwestowanych poprzez sieć istniejących i projektowanych ulic określonych na rysunku planu – wg ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się możliwość wydzielania innych niż przedstawione na rysunku planu niezbędnych wewnętrznych dróg dojazdowych – o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania. Ustala się minimalną szerokość linii rozgraniczających dróg wewnętrznych na obszarze wschodnim – 20 m, a na obszarze zachodnim – 15 m.

3. Ustala się przekrój uliczny dla wszystkich dróg publicznych określonych na rysunku planu, z dopuszczeniem jednostronnych chodników.

4. Dopuszcza się prowadzenie ruchu środków komunikacji zbiorowej – w szczególności autobusów i mikrobusów – po wszystkich drogach wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi.

5. Na rysunku planu nie ustalono przebiegów projektowanych szlaków lub/i ścieżek rowerowych. Dopuszcza się lokalizowanie szlaków lub/i ścieżek rowerowych na terenach dróg wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi.

6. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się – w uzgodnieniu z ich administratorami – sytuowanie parkingów, placów nawrotowych, skwerów (por. również ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały).

7. Ustala się wskaźniki dot. minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z projektowanym zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę:

1) biura i budynki administracji – 1 mp/ 30–40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (pow. uż.);

2) pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (w szczególności poczta, biura wysyłkowe) – 1 mp/ 20–30 m<sup>2</sup> pow. uż.;

3) sklepy do 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mp/ 30 – 50 m<sup>2</sup> pow. uż., ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep;

4) sklepy powyżej 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mp/ 25 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży;

5) przedsiębiorstwa – 1 mp/ 50–70 m<sup>2</sup> pow. uż. lub 1 mp/ na 3 osoby zatrudnione.

8. Zasady lokalizowania zainwestowania kubaturowego w liniach rozgraniczających ulic ustalono w ustaleniach ogólnych w § 9 ust. 2.

9. Projektowane drogi winny być realizowane staraniem i kosztem zainteresowanych inwestorów. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg publicznych i dróg wewnętrznych zawiera rozdział 3 oraz rysunek planu.

10. Istniejąca bocznicą i tory manewrowe (teren 12KK) – do zachowania. Na terenie 5AG dopuszcza się odbudowę bocznic kolejowej z wykorzystaniem istniejącego nasypu kolejowego lub/i realizację nowej bocznicy – pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

**§ 14.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem. Dopuszcza się zmiany tras: istniejącego gazociągu WC Ø 150 zasilającego HM „Legnica” i trzech linii elektroenergetycznych SN na warunkach określonych odpowiednio w ustaleniach szczegółowych w § 17 ust. 3, § 21 ust. 2, § 22 ust. 2, § 26 ust. 2 i w § 27 ust. 3.

2. Na rysunku planu wskazano strefy ograniczeń zainwestowania w sąsiedztwie istniejących gazociągów i sieci elektroenergetycznych SN wynikające z przepisów prawa powszechnego. W wypadku zmiany trasy gazociągu zasilającego HM „Legnica” lub w wypadku skablowania sieci EE (por. ust. 1) ograniczenia te nie obowiązują, a strefy niebudowlane są wyznaczone poprzez ustalone w planie przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3. W liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie nowych sieci magistralnych.

4. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej biegnących w istniejących i projektowanych ulicach. Nowe odcinki sieci sanitarnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz ciepłowniczych należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, jako sieci podziemne.

5. Nowe zainwestowanie należy zaopatrywać w wodę z systemu istniejących wodociągów. Dopuszcza się wymianę istniejącej sieci wodociągowej na sieć o większych średnicach lub realizację nowego systemu zaopatrzenia w wodę dla zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej.

6. Ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do systemu sieci kanalizacyjnych – wg technicznych warunków przyłączenia wydanych przez administratorów systemów. Ścieki technologiczne wymagają gromadzenia lub/i podczyszczania na nieruchomościach należących do zakładów, gdzie są wytwarzane.

7. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do systemu istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej – po przeprowadzeniu analizy możliwości zrzutu tych wód do istniejących odbiorników.

8. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej podczyszczone w stosownych separatorach.

9. Dopuszcza się ogrzewanie obiektów kubaturowych przez indywidualne kotłownie. Ustala się nakaz opalania kotłowni paliwami gwarantującymi dochowanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

10. Zaopatrzenie w gaz – z rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez operatora sieci.

11. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidzianych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn oraz stacji transformatorowych. Dopuszcza się rozbudowę systemu sieci SN i nn wg ustaleń określonych w ust. 4, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.

12. Dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV lub/i 10/0,4 kV stosownie do potrzeb, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 150 m<sup>2</sup> w granicach wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę. Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy.

13. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem. W granicach wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2.

14. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być deponowane na składowisku komunalnym.

15. Dla zapewnienia dostępu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do dróg publicznych dopuszcza się ustalanie służebności gruntowej.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

##### **§ 15. 1AG,KS, 2AG,KS, 3AG,KS**

1. Projektowane zespoły zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą lub/i obsługą i kontrolą komunikacji samochodowej.

2. Istniejące gazociągi pokazane na rysunku planu wraz ze strefami ograniczeń zainwestowania w sąsiedztwie – do zachowania.

3. Ustala się maksymalny dopuszczany wskaźnik zabudowy (powierzchnia zabudowy/powierzchni nieruchomości) – 0,5.

4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 0,25.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną wszystkich terenów z dróg pokazanych na rysunku planu, wykluczając wjazdy z ul. Złotoryjskiej. Do czasu zrealizowania dróg oznaczonych jako 6KD i 7 KDW dopusz-

cza się – tymczasowo i pod warunkiem uzyskania stosownej zgody Zarządu Dróg Miejskich – zrealizowanie drogi wewnętrznej przebiegającej po terenie 3AG,KS, dla zapewnienia dojazdu z ul. Złotoryjskiej do terenu 5AG.

##### **§ 16. 4AG,KS**

1. Projektowany zespół zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą lub/i obsługą i kontrolą komunikacji samochodowej.

2. Istniejące gazociągi pokazane na rysunku planu wraz ze strefami ograniczeń zainwestowania w sąsiedztwie – do zachowania.

3. Ustala się maksymalny dopuszczany wskaźnik zabudowy nieruchomości – 0,5.

4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 0,25.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg pokazanych na rysunku planu.

##### **§ 17. 5AG**

1. Projektowany zespół zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą.

2. Na rysunku planu wskazano jeden z możliwych wariantów podziału terenu, ustalając miejsce włączenia projektowanej drogi wewnętrznej (KDW) do drogi 8KDW. Wydzielenie pasa drogi (KDW) szerokości 20 m biegnącego wzdłuż południowo-wschodniej linii rozgraniczającej teren 5AG i zakończonego placem nawrotowym jest konieczne w wypadku przeprowadzenia podziału terenu 5AG dla wyznaczenia więcej niż jednej działki przeznaczonej pod zabudowę. Nie ustala się długości drogi (KDW).

3. Istniejący gazociąg WC Ø 150 pokazany na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń zainwestowania w sąsiedztwie – do zachowania lub (alternatywnie) do przełożenia – po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu - po trasie biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających teren 5AG. W wypadku przełożenia gazociągu niebudowlany korytarz będzie zapewniony poprzez respektowanie ustalonych w planie przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Ustala się maksymalny dopuszczany wskaźnik zabudowy nieruchomości – 0,5.

5. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 0,25.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę z drogi 8KDW poprzez drogę/drogi wewnętrzne.

7. Dopuszcza się zrealizowanie bocznicy kolejowej po istniejącym nasypie kolejowym lub równoległe do północno-zachodniej linii rozgraniczającej teren 5AG.

##### **§ 18. 6KD**

1. Projektowana droga publiczna – droga lokalna jednojezdniowa, dwupasowa, o przekroju ulicznym.

2. Ustala się szerokość linii rozgraniczających – 20 m.

3. Przy włączeniu do ul. Złotoryjskiej dopuszcza się wyznaczenie narożnych ścież, których potrzeba może wynikać z warunku zachowania „trójkątów widoczności”.

#### § 19. 7KDW

1. Projektowana droga wewnętrzna – droga lokalna jednojezdniowa, dwupasowa, o przekroju ulicznym lub półulicznym.

2. Ustala się szerokość linii rozgraniczających – 20 m.

#### § 20. 8KDW

1. Projektowana droga wewnętrzna – droga lokalna jednojezdniowa, dwupasowa, o przekroju ulicznym lub półulicznym.

2. Ustala się szerokość linii rozgraniczających – 20 m.

3. W liniach rozgraniczających dopuszcza się realizowanie placów lub/i pętli nawrotowych, parkingów i skwerów.

#### § 21. 9AG, 10AG

1. Projektowane zespoły zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą.

2. Istniejące linie EE SN pokazane na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń zainwestowania w sąsiedztwie przecinające teren 9AG – do zachowania lub (alternatywnie) do przełożenia po trasie biegnącej wzdłuż ustalonych w planie linii rozgraniczających. W wypadku skablowania linii EE niebudowlany korytarz będzie zapewniony poprzez respektowanie ustalonych w planie przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3. Ustala się maksymalny dopuszczany wskaźnik zabudowy nieruchomości – 0,5.

4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 0,25.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną obu terenów z ul. Smokowickiej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne. Dopuszcza się realizację wjazdu na teren 9AG z ul. Złotoryjskiej na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg Miejskich w Legnicy.

#### § 22. 11AG

1. Projektowany zespół zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą.

2. Istniejące linie EE SN pokazane na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń zainwestowania w sąsiedztwie przecinające teren 11AG – do zachowania lub (alternatywnie) do przełożenia po trasie biegnącej wzdłuż ustalonych w planie linii rozgraniczających. W wypadku skablowania linii EE niebudowlany korytarz będzie zapewniony poprzez respektowanie ustalonych w planie przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Smokowickiej.

4. Dopuszcza się dokonywanie podziałów terenu, w szczególności dla wyznaczenia pasa projektowanej drogi wewnętrznej.

#### § 23. 12KK

1. Istniejąca bocznica i tory manewrowe – do zachowania.

2. Dopuszcza się realizowanie przejazdów i przejść pieszych – na warunkach uzgodnionych z administratorami urządzeń kolejowych.

#### § 24. 13AG

1. Projektowany zespół zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą.

2. Ustala się maksymalny dopuszczany wskaźnik zabudowy nieruchomości – 0,5.

3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 0,25.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Smokowickiej.

5. W wypadku przeprowadzenia podziału terenu 13AG dla wyznaczenia więcej niż jednej działki przeznaczanej pod zabudowę należy wydzielić drogę wewnętrzną wzdłuż południowej linii rozgraniczającej.

#### § 25. 14AG

1. Projektowany zespół zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą.

2. Ustala się maksymalny dopuszczany wskaźnik zabudowy nieruchomości – 0,4.

3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 0,30.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Smokowickiej.

#### § 26. 15AG

1. Projektowany zespół zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą.

2. Istniejące linie EE SN pokazane na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń zainwestowania w sąsiedztwie – do zachowania lub (alternatywnie) do przełożenia po trasie biegnącej wzdłuż ustalonych w planie linii rozgraniczających. W wypadku skablowania linii EE niebudowlany korytarz będzie zapewniony poprzez respektowanie ustalonych w planie przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3. Dopuszcza się zmianę trasy istniejącej linii kablowej SN przecinającej wschodnią część terenu na trasę biegnącą wzdłuż ustalonych w planie linii rozgraniczających.

4. Ustala się maksymalny dopuszczany wskaźnik zabudowy nieruchomości – 0,4.

5. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 0,30.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ul. Smokowickiej.

**§ 27. 16KD**

1. Istniejąca ulica Smokowicka – publiczna droga lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa – do zachowania.

2. Nie ogranicza się możliwości modernizowania ciągu ulicznego ulicy Smokowickiej – w tym w szczególności przystanku autobusowego - pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

3. Na rysunku planu wskazano orientacyjną trasę projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych (przełożenie linii L-242, L-243 i L-246).

**Rozdział 4****Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu**

**§ 28.** Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

1. Na obszarach objętych planem nie wyznaczono terenów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

2. W wypadku podejmowania procedury scalania i podziału nieruchomości z wniosku ich właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące parametry działek:

- 1) dla terenów 1AG,KS, 2AG,KS, 3AG,KS, 9AG, 10AG i 13 AG ustala się, że granice wydzielanych działek winny być prostopadłe lub/i równoległe do linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Złotoryjskiej;
- 2) nie ogranicza się powierzchni działek;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontów działek – z wyłączeniem działek przeznaczanych pod obiekty infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne – 50 m.

3. Przedstawione na rysunku planu projektowane linie podziałów wewnętrznych na terenie 5AG mają charakter orientacyjny i nie przesądzają przebiegów granic działek.

**§ 29.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym pod warunkiem uporządkowania nieruchomości niezagospodarowanych i niewykorzystywanych na cele rolne lub leśne.

2. Poza terenami dróg publicznych na niezagospodarowanych terenach mogą być czasowo lokalizowane w szczególności: drogi wewnętrzne, parkingi, nieuciążliwe obiekty gospodarcze oraz obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej.

**§ 30.** 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 5****Ustalenia końcowe**

**§ 31.** W przypadku zmiany nazw ulic odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmian, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

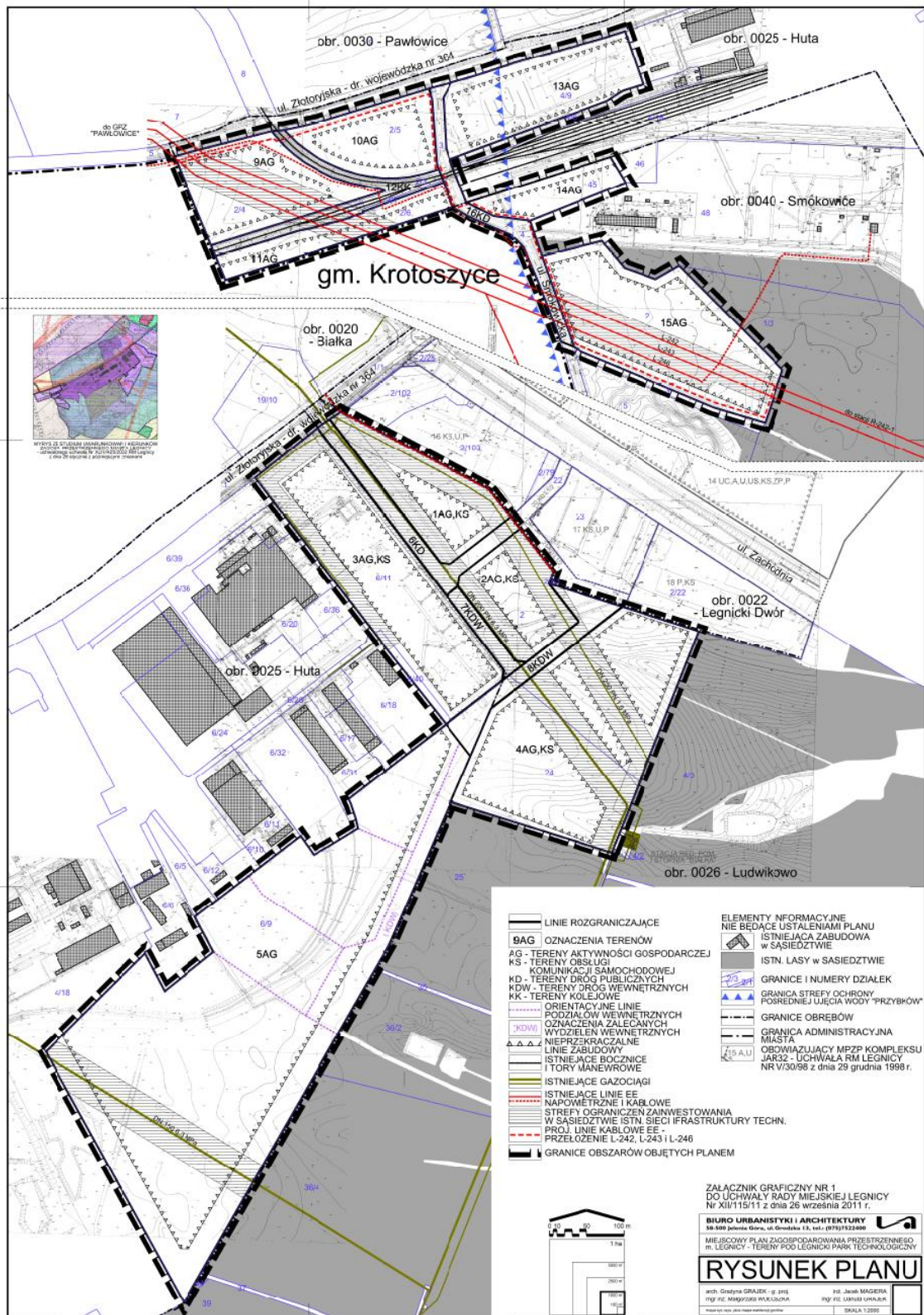
**§ 32.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

Wiceprzewodniczący Rady:  
*Sławomir Skowroński*



Załącznik nr 1 do uchwały nr XII/  
/115/11 Rady Miejskiej Legnicy  
z dnia 26 września 2011 r.





Załącznik nr 2 do uchwały nr XII/  
/115/11 Rady Miejskiej Legnicy  
z dnia 26 września 2011 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz zasadach ich finansowania**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców są – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, późn. 1591 z późn. zm.) – zadaniami własnymi gminy.

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem niezainwestowanym. W sieci infrastruktury technicznej wyposażona jest ul. Złotoryjska, a opracowywane obszary przecinają gazociągi wysokiego, podwyższonego średniego i średniego ciśnienia oraz sieci elektroenergetyczne średniego napięcia.

2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wystąpić konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji. Potrzeba rozbudowy tych systemów może w przyszłości wynikać albo z konieczności ich modernizacji – co nie ma związku z ustaleniami planu – lub może się wiązać ze zlokalizowaniem nowej zabudowy na terenach należących obecnie do Gminy Legnica (1, 2 i 4 AG,KS).

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, późn. 2104, z późn. zm.), przy czym wydatki majątkowe gminy określa uchwała rady gminy, a wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane są na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 roku Nr 123, poz. 858) ze środków budżetu gminy lub na zasadach partnerstwa publiczno – prywatnego określonych w ustawie z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100).

4. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą dochody własne miasta, dotacje krajowych funduszy celowych, fundusze podmiotów gospodarczych oraz fundusze Unii Europejskiej.

5. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz będzie realizowane zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych odpowiednio przez koncern energetyczny i operatora dystrybucyjnego systemu gazowniczego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XII/  
/115/11 Rady Miejskiej Legnicy  
z dnia 26 września 2011 r.

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

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, to jest w okresie od 27 lipca do 17 sierpnia 2011 r. oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – do dokumentacji planu nie zgłoszono uwag.