



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 listopada 2006 r.

Nr 236

TREŚĆ:

Poz.:

AKTY NORMATYWNE:

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH:

- 3445** – Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 19 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Olszany obejmującego działkę nr 944 21190
- 3446** – Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy dla terenu dawnej wsi Piątnica 21195
- 3447** – Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – obszar Legnica 21209
- 3448** – Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 5 października 2006 r. w sprawie utworzenia odrębnych obwodów głosowania w celu przeprowadzenia wyborów do Rady Miejskiej w Ziębicach, Rady Powiatu w Ząbkowicach Śląskich i Sejmiku Województwa Dolnośląskiego oraz Burmistrza Ziębic 21229
- 3449** – Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 5 października 2006 r. w sprawie uchwalenia statutu Sołectwa Lipa 21230
- 3450** – Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 5 października 2006 r. w sprawie uchwalenia statutu Sołectwa Wigancice 21235
- 3451** – Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 5 października 2006 r. w sprawie uchwalenia statutu Sołectwa Kalinowice Górne 21240
- 3452** – Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 5 października 2006 r. w sprawie uchwalenia statutu Sołectwa Bożnowice 21245
- 3453** – Rady Miejskiej Legnicy z dnia 23 października 2006 r. zmieniająca uchwałę w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie miasta Legnica 21250
- 3454** – Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 24 października 2006 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych w roku 21250
- 3455** – Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 24 października 2006 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w roku 2007 21254

UCHWAŁA RADY MIASTA I GMINY:

- 3456** – Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 24 października 2006 r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia Statutu Prochowickiego Ośrodka Kultury i Sportu 21255

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 3457** – Rada Gminy Łagiewniki z dnia 20 września 2006 r. w sprawie nadania nazwy ulicy na terenie osiedla domków letniskowych położonych nad akwenem wodnym koło miejscowości Sieniawka 21255
- 3458** – Rady Gminy Krośnice z dnia 27 września 2006 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Krośnice 21257

- 3459** – Rady Gminy Platerówka z dnia 27 września 2006 r. w sprawie nadania Statutu Urzędowi Gminy w Platerówce 21258
- 3460** – Rady Gminy Platerówka z dnia 27 września 2006 r. w sprawie ustalenia na 2007 rok regulaminu wynagradzania nauczycieli w części należącej do kompetencji Gminy Platerówka jako organu prowadzącego 21259
- 3461** – Rady Gminy Platerówka z dnia 27 września 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Platerówka 21259
- 3462** – Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 29 września 2006 r. w sprawie utworzenia odrębnego obwodu głosowania dla przeprowadzenia wyborów do Rady Gminy Nowa Ruda, Rady Powiatu Kłodzkiego oraz Sejmiku Województwa Dolnośląskiego 21263
- 3463** – Rady Gminy Stoszowice z dnia 29 września 2006 r. o zmianie uchwały w sprawie regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Stoszowice 21263
- 3464** – Rady Gminy Krotoszyce z dnia 20 października 2006 r. zmieniająca uchwałę w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Krotoszyce 21264
- 3465** – Rady Gminy Krotoszyce z dnia 20 października 2006 r. w sprawie obniżenia średniej ceny skupu żyta przyjmowanej za podstawę obliczenia podatku rolnego na 2007 rok ... 21265

INNE AKTY PRAWNE:

OBWIESZCZENIE:

- 3466** – Przewodniczącego Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 września 2006 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały nr XLVI/3014/06 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na obszarze Wrocławia 21265

INFORMACJA:

- 3467** – Starosty Powiatu Wrocławskiego w sprawie uzupełnienia składu Społecznej Powiatowej Rady ds. Osób Niepełnosprawnych 21273

3445

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 19 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Olszany obejmującego działkę nr 944

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 późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, Rada Miejska w Strzegomiu uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Olszany obejmujący działkę nr 944.
2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik na którym określono granice obszaru objętego niniejszym planem oraz ustalenia w formie graficznej. Na rysunku obowiązują przepisy w zakresie oznaczeń określonych jako „Ustalenia planu”.
3. Wymagane art. 20 ust. 1 ustawy rozstrzygnięcia Rady Miejskiej:
 - 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – nie zostało dokonane, ponieważ po wyłożeniu go do publicznego wglądu, nie złożono żadnych uwag,
 - 2) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – nie nastąpiło, z uwagi nieprzewidywania takich inwestycji.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu objęto zagadnienia wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyjątkiem niewystępujących na tym terenie zagadnień związanych z:

- 1) wymaganiami wynikającymi z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) określeniem granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) scalaniem i podziałem nieruchomości.

§ 3

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu obejmujący cały obszar planu, opracowany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) studium – należy przez to rozumieć Studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, uchwalone uchwałą nr 12/2000 Rady Miejskiej Gminy Strzegom z dnia 27 marca 2000 r.
- 5) jednostce funkcjonalnej – należy przez to rozumieć teren oznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o podstawowej funkcji określonej symbolem literowym,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć taką funkcję, która powinna przeważać w obrębie danej jednostki funkcjonalnej i zajmować co najmniej 70% jej powierzchni,

- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć funkcje inne niż podstawowe, które na określonych warunkach, nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni jednostki funkcjonalnej.
- 8) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie zatwierdzania niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 4

1. Teren objęty planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przeznacza się pod:
 - U** – zabudowę usługową, w zakresie: gastronomii, rekreacji, turystyki i handlu,
 - RM** – zabudowę siedliskową,
 - KDW** – drogę wewnętrzną.
2. Jako funkcje dopuszczalne można przewidzieć:
 - 1) w jednostce funkcjonalnej U: mieszkalnictwo,
 - 2) w jednostce funkcjonalnej RM: agroturystykę.
3. Jako funkcje uzupełniające, umożliwiające prawidłową eksploatację tego terenu, przewiduje się:
 - 1) obsługę techniczną nieruchomości,
 - 2) drogę wewnętrzną i parkingi,
 - 3) zieleń ozdobną, zapewniającą izolację pomiędzy poszczególnymi funkcjami podstawowymi,
 - 4) inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowej.

§ 5

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Uwzględniając usytuowanie działki na skraju wsi, eksponowanej z drogi wylotowej do Strzegomia, zabudowa winna cechować się wysokimi walorami estetycznymi. Cała zabudowa w obydwu jednostkach funkcjonalnych winna być oparta na jednorodnych zasadach kompozycyjnych i wykonana z takich samych materiałów. Ustala się zakaz sytuowania drobnych budynków pomocniczych (garaży, obiektów gospodarczych) od strony frontowej ulicy KD(L).
2. Ustala się zakaz stawiania wolno stojących reklam; nie dotyczy to informacji o pełnionych funkcjach poszczególnych obiektów.
3. W poszczególnych jednostkach funkcjonalnych, a szczególnie na ich obrzeżach, należy przewidzieć nasadzenie drzew i krzewów, o zróżnicowanych gatunkach, uwzględniających istniejące uwarunkowania przyrodnicze.

§ 6

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska naturalnego.

1. Przewidzieć warunki ochrony użytkowników przed hałasem i wibracjami – obowiązuje wymóg nie przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji, określonego w przepisach szczególnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
2. Przed podjęciem robót ziemnych ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej i wykorzystania jej na gruntach przeznaczonych pod ogród i zieleń.
3. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków do ziemi i wód gruntowych.

§ 7

Zasady zagospodarowania terenu.

1. Dla działki oznaczonej symbolem **U** ustala się następujące uwarunkowania zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa wolno stojąca, z dopuszczeniem etapowej rozbudowy,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od drogi KD(L): 10,0 m
 - b) od drogi wiejskiej KDW: 5,0 m
 - c) od pozostałych granic wg przepisów szczególnych,
 - 3) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem:
 - a) usytuowania w odległości co najmniej 10 m od pomieszczeń mieszkalnych na działce sąsiedniej,
 - b) nieprzekroczenia powierzchni zabudowy = 40,0 m²,
 - c) o wysokości I kondygnacji,
 - d) nawiązania cechami architektonicznymi do budynku usługowego,
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,40,
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki,
 - 6) dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
 - 7) dopuszcza się podział terenu na maksymalnie dwie działki, z przeznaczeniem pod funkcję podstawową; wielkość działki nie może być mniejsza niż 1500 m².
2. Dla działki oznaczonej symbolem **RM** ustala się następujące uwarunkowania zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa wolno stojąca, sytuowana wokół wewnętrznego placu gospodarczego,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od drogi KD(L) 8,0 m,
 - b) od pozostałych granic wg przepisów szczególnych.
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,30.

§ 8

Ustalenia parametrów i zasad kształtowania zabudowy.

1. Dla zabudowy usługowej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) II kondygnacji w obiektach z niewykorzystanym poddaszem,
 - b) III kondygnacji dla obiektów z wykorzystanym poddaszem.Dopuszcza się zastosowanie ścianek kolankowych o wysokości do 60 cm. W wypadku podpiwniczenia domu poziom posadzki parteru nie może przekraczać 80 cm w stosunku do przyległego terenu,
 - 2) formą i detalem projektowana zabudowa powinna nawiązywać do architektury tego regionu, bez ograniczeń w zakresie stosowania materiałów; dachy wysokie, o symetrycznych połaciach, o nachyleniu połaci od 40° do 50°, kryte dachówkami ceramicznymi lub innymi materiałami w kolorze ceramiki naturalnej,

- 3) bryły projektowanych budynków winny posiadać cechy kompozycji horyzontalnej, z mocno wysuniętymi okapami,
 - 4) jako element dominujący architektonicznie projektowanego budynku należy traktować elewację frontową, od strony ulicy KD(L).
2. Dla zabudowy zagrodowej, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) I kondygnacji w obiektach z niewykorzystanym poddaszem,
 - b) II kondygnacji dla obiektów z wykorzystanym poddaszem,
 - c) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 10 m, licząc do poziomu kalenicy.
 - 2) Dachy strome o symetrycznych połaciach, nachylone pod kątem od 35° do 50° kryte dachówkami ceramicznymi lub innymi materiałami dachówko-podobnymi.
 3. Elementy małej architektury należy projektować wg jednorodnej koncepcji z dominacją materiałów ceramicznych. Ogrodzenie od frontu: ażurowe o wysokości do 1,5 m z cokołem o wysokości do 40 cm, z wykluczeniem prefabrykowanych ogrodzeń betonowych. Ogrodzenia boczne, z wyjątkiem odcinków od ulicy do linii zabudowy wysokością powinny nawiązywać do ogrodzeń frontowych.
 4. W projekcie budowlanym posadowienie obiektów należy określić w oparciu o szczegółową opinię geotechniczną.

§ 9

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, należy wykorzystywać w sposób dotychczasowy – na cele użytkowania rolniczego.

§ 10

Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury.

Tereny objęte planem położone są w bezpośrednim sąsiedztwie strefy „OW” obserwacji archeologicznej. W związku z tym obowiązuje ochrona obiektów archeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi. Inwestor zobowiązany jest powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych z 7-dniowym wyprzedzeniem. W wypadku wystąpienia obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.

§ 11

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Teren objęty planem od zachodu przylega do drogi powiatowej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku symbolem KD(L). Wjazd na teren jednostki funkcjonalnej RM przewidzieć w części północnej, na teren U w części południowej – zalecany z drogi wewnętrznej KDW.
2. Przez teren objęty planem przebiega odcinek drogi wewnętrznej KDW, jako fragment drogi określony planem. Dla drogi tej obowiązują następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających = 8,0 m,

- 2) szerokość jezdni = 5,0 m.
3. W granicach poszczególnych nieruchomości należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Jako minimalną liczbę miejsc należy przewidzieć:
- 1) dla obiektów gastronomicznych: 15 stanowisk/100 użytkowników
 - 2) dla hoteli: 20 stanowisk/100 łóżek.

§ 12

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego, według warunków technicznych określonych przez zarządcę sieci.
2. Nieruchomości położone na obszarze planu docelowo należy podłączyć do systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni komunalnej. Jako rozwiązania czasowe dopuszcza się:
 - 1) odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników usytuowanych na terenach poszczególnych nieruchomości, z uzyskaniem zapewnienia odbioru przez oczyszczalnię ścieków.
 - 2) asenizację ścieków poprzez indywidualne rozwiązania, uzgodnione z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Świdnicy.
3. Odprowadzanie wód opadowych przewidzieć na tereny własne.
4. Zaopatrzenie projektowanych inwestycji w energię ciepłą należy przewidywać z kotłowni indywidualnych, z wymogiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji

zanieczyszczeń powietrza. Zalecane zastosowanie paliwa ekologicznego.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci NN według warunków technicznych wydanych przez EnergiaPro Koncern Energetyczny S.A. Oddział w Wałbrzychu, Rejon Sprzedaży Energii w Strzegomiu.
6. Zbieranie odpadów komunalnych do pojemników ustawionych na utwardzonych nawierzchniach, w miejscach osłoniętych, usytuowanych na poszczególnych nieruchomościach. Usuwanie odpadów według ustaleń gminnego planu gospodarki odpadami.

§ 13

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w wysokości: 30%.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

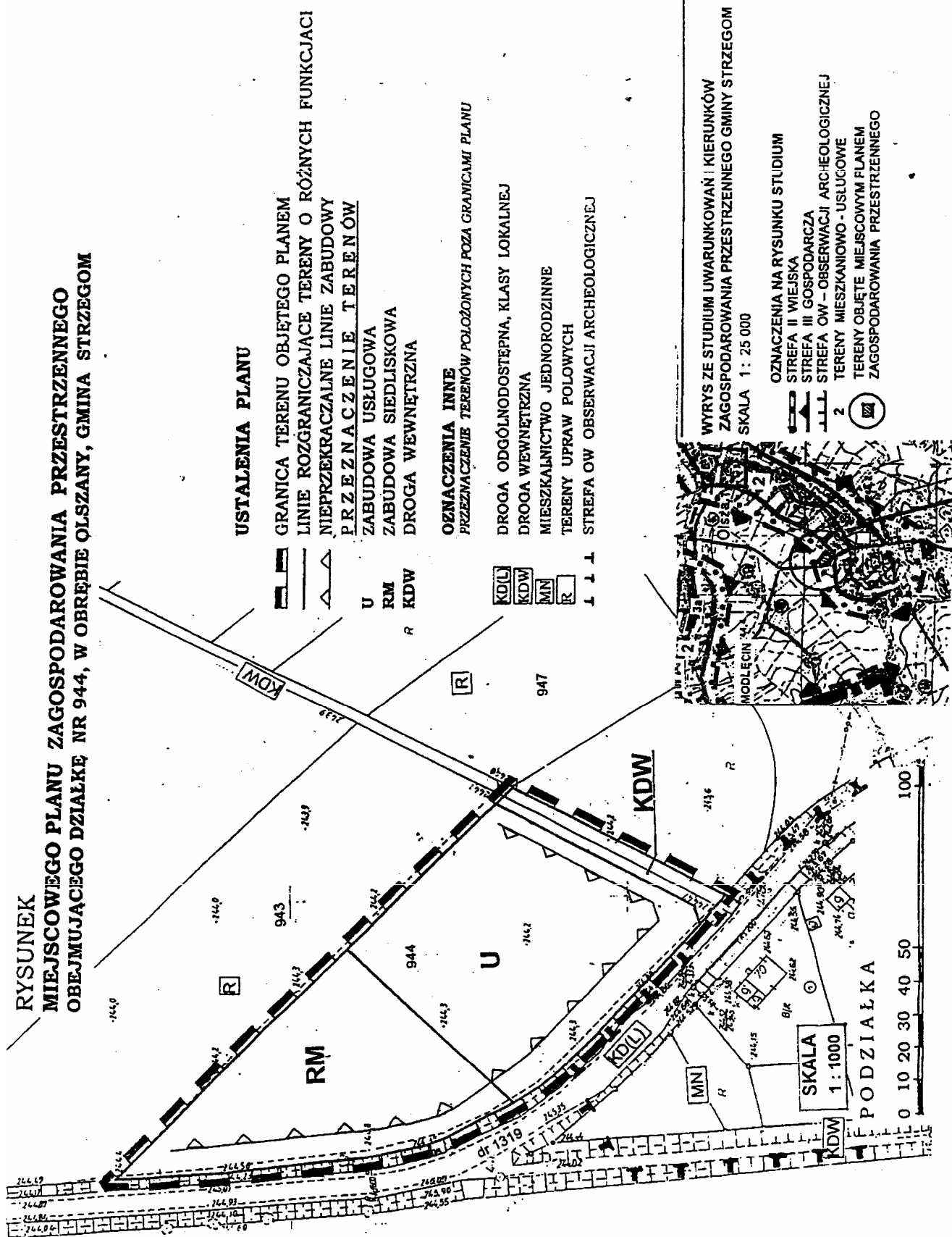
§ 15

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

STANISŁAW SITARZ

Załącznik do uchwały Rady Miejskiej
w Strzegomiu z dnia 19 września
2006 r. (poz. 3445)



3446**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ LEGNICY**

z dnia 25 września 2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Legnicy dla terenu dawnej wsi Piątnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 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 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 34, poz. 242) 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 i z 2006 r. Nr 45, poz. 319), w związku z uchwałą nr XIX/209/04 z dnia 29 marca 2004 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – teren dawnej wsi Piątnica, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł 1**Przedmiot i zakres ustaleń planu****§ 1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy obejmujący obszar dawnej wsi Piątnica.

§ 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu są:
 - 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”,
 - 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”.

§ 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 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;
 - j) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - k) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w rozdziale 4 uchwały:
- a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - c) stawkę procentową, na podstawie której 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, ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy, przebiegi linii zabudowy, lokalizacja istniejącej i projektowanej zieleni wysokiej, lokalizacja stanowiska archeologicznego, klasy ulic oraz system projektowanych szlaków rowerowych.
3. Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe (które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu), służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały. Tereny dróg publicznych oznaczono symbolem KD. W obrębie czterech terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrzne wydzielono liniami podziałów nieruchomości i oznaczono symbolem KDW D.

4. Projektowane podziały nieruchomości – w tym przebiegi dróg 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 planem.

§ 4

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.
3. W planie ustalono przeważające (podstawowe) funkcje terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi w rysunku planu. Przeważająca funkcja terenu winna stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Wyznaczono tereny o jednej, przesądzonej funkcji podstawowej oraz tereny, które mogą być przeznaczone pod kilka funkcji. Funkcje uzupełniające określają szczegółowe ustalenia tekstowe.
4. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub działek. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego np. program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów. Możliwa jest modyfikacja przebiegów orientacyjnych linii rozgraniczających maksymalnie o 5 m pod warunkiem niezawężania szerokości dróg publicznych poniżej szerokości ustalonych w planie.
5. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na niektórych projektowanych działkach lub w rejonach wskazanych na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe funkcji. Jest to wskazanie lokalizacji zainwestowania o funkcji innej niż podstawowa funkcja danego terenu – wg ustaleń szczegółowych.
6. W rysunku planu przedstawiono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejsciowe, podesty i schody, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 5

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono w staleniach szczegółowych, w rozdziale 3 niniejszej uchwały. Ustalono podstawowe przeznaczenie terenów oraz funkcje uzupełniające.
2. Teren objęty planem w przeważającej części jest wyznaczonym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy” obszarem rewitalizacji dawnych układów wiejskich i pozostałości gospodarki folwarcznej przeznaczonym dla rozwoju funkcji mieszkaniowej. W niewielkiej części jest to obszar aktywizacji przeznaczony dla rozwoju funkcji produkcyjnych, rzemiosła, baz, składów, transportu, handlu, biur i innych usług komercyjnych oraz innych działalności gospodarczych.
3. Obszar objęty planem przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nieuciążliwych obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, baz, składów, magazynów, obiektów administracyjnych i innych usług komercyjnych oraz urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i gospodarki komunalnej.
4. Na całym obszarze wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², stacji paliw oraz obiektów mogących oddziaływać na tereny sąsiednie, ewentualne uciążliwości nie mogą wykraczać poza grunty należące do właściciela nieruchomości.
5. Na całym terenie objętym planem zabrania się sytuowania zespołów garaży boksowych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej lub innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.
6. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej (stacje transformatorowe, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, pompownie wody, komory ciepłownicze itp.) na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 100 m².

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W ust. 2 i w rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi ustala się zasady przekształcania istniejącego zainwestowania, gabaryty projektowanych obiektów kubaturowych oraz określa wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania terenów, w szczególności minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości.
2. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – respektując poniższe warunki:

- 1) wymaga się zachowania ustalonych wskaźników lub – w przypadku ich przekroczenia w stanie istniejącym – dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy nieruchomości maksymalnie o 20 m²,
 - 2) wymaga się zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w rysunku planu, a w przypadku ich braku – linii zabudowy wyznaczonych przez elewacje frontowe istniejących budynków,
 - 3) wymaga się dostosowania dobudowywanych części budynków do istniejącej zabudowy w zakresie wysokości, geometrii i kąta nachylenia dachów oraz materiałów elewacyjnych i pokrycia dachu,
 - 4) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome; kąt spadku połączy dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z działek sąsiednich.
3. Dopuszcza się nadbudowywanie istniejących budynków do wysokości ustalonych dla poszczególnych obszarów.
 4. Projektując kolorystyki istniejących i projektowanych budynków należy respektować historyczny charakter zainwestowania dawnej wsi – wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odblaskowych.
 5. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy. W przypadku braku linii zabudowy ustalonych w rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczają: dla działek zabudowanych – elewacje frontowe istniejących budynków, a dla działek niezabudowanych – elewacje frontowe jednego z budynków istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie.
 6. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.
 7. W liniach rozgraniczających ulic określonych w rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych innych niż określone w ustaleniach zawartych w § 9 ust. 2.
 8. W rysunku planu wskazano wartościową istniejącą zielenią wysoką – do zachowania oraz ustalono lokalizację projektowanej zieleni wysokiej, której nasadzenia winny być realizowane w trakcie zagospodarowywania poszczególnych terenów.
 9. Szczegółowe zasady i wymagania dotyczące scalania i podziału nieruchomości określono w § 37 niniejszej uchwały.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej do grupy 2.a – „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

2. Przeznaczone do zabudowy tereny należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych.
3. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych parkingi i inne utwardzone nawierzchnie towarzyszące projektowanym obiektom usługowym, rzemieślniczym oraz produkcyjno-usługowym należy wyposażyć 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. W systemach grzewczych ustala się korzystanie z ogrzewania zdalczego lub paliw zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
5. Istniejące zespoły zieleni wskazane w rysunku planu – do zachowania. Ustala się konieczność realizacji uzupełniających nasadzeń zieleni wysokiej w zakresie ustalonym w rysunku planu.
6. Wymaga się, aby realizując sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczenia drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniami mechanicznymi. Po zakończeniu prac budowlanych wymaga się przeprowadzenia pielęgnacji istniejącej dendroflory – leczenie ubytków pni, cięcia sanitarne i formujące w koronach drzew.
7. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania innych niż wskazane 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.
8. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości 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

1. Na rysunku planu przedstawiono orientacyjną lokalizację stanowiska archeologicznego – punkt osadniczy – późne średniowiecze, ślady osadnicze – pradziej. W obrębie obszaru objętego planem znajdują się jeszcze 2 inne stanowiska o nieokreślonej lokalizacji – cmentarzysko szkieletowe, osada XVI w. oraz osada z okresu wpływów rzymskich.
2. Na całym obszarze objętym planem w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć przedmiot, miejsce odkrycia i znalezisko zabezpieczyć oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta obszar objęty planem leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego. W obrębie tej strefy ochronie należy poddać zabytkowe elementy historycznego krajobrazu oraz historycznie ukształtowaną formę użytkowania terenu. Nową zabudowę należy dostosować w zakresie skali do zabudowy historycznej.
4. Ustala się wpisanie do gminnej ewidencji zabytków następujących obiektów:
 - 1) dom mieszkalny przy ul. Piątnickiej 2,
 - 2) dom mieszkalny przy ul. Piątnickiej 4,
 - 3) dom mieszkalny przy ul. Piątnickiej 10a,
 - 4) dom mieszkalny przy ul. Piątnickiej 12,
 - 5) zespół mieszkalno-gospodarczy przy ul. Piątnickiej 13,
 - 6) dom mieszkalny przy ul. Piątnickiej 22,
 - 7) dom mieszkalny przy ul. Piątnickiej 24,
 - 8) dom mieszkalny przy ul. Piątnickiej 27,
 - 9) zespół folwarku,
 - 10) kapliczka usytuowana w liniach rozgraniczających ulicy 19 KD L1/2.
5. Ustala się przywrócenie kamiennej nawierzchni ulic Piątnickiej.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są elementy układu komunikacji publicznej oznaczone w rysunku planu symbolami KD Z, KD L i KD D oraz tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem US.
2. W obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej, wiat przystankowych oraz – w uzgodnieniu z zarządcą dróg – tymczasowych obiektów handlowych, w szczególności kiosków gazetywych, budek telefonicznych (z zastrzeżeniem § 29 ust. 3).
3. Umieszczanie wolno stojących reklam i tablic informacyjnych 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.
4. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych zawarto również w rozdziale 3 uchwały.

§ 10

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
2. Ze względu na uwarunkowania związane z eksploatacją legnickiego lotniska ustala się, że najwyższe elementy lokalizowanych obiektów i budowli nie mogą przekroczyć rzędnej 168,0 m npm. Dopuszcza się realizację wyższych obiektów jedynie w przypadku uzyskania zgody Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 11

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

1. Ustala się zachowanie istniejących wałów przeciwpowodziowych dopuszczając możliwość ich podwyższenia.
2. Prowadzenie prac ziemnych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego wymaga uzyskania decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego zwalniającej od ograniczeń, o których mowa w art. 85 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami).
3. W obrębie obszaru objętego planem znajdują się dwa gniazda objętego ochroną ścisłą bociana białego. Zasady ochrony określają przepisy odrębne.
4. Na terenach objętych planem ochronie podlega istniejąca zieleń wysoka (z wyjątkiem drzew owocowych, drzew i krzewów sadzonych na plantacjach oraz drzew i krzewów, których wiek nie przekracza 5 lat).
5. Cały obszar leży w granicach miocenińskiego niezagospodarowanego i nieeksploatowanego złoża węgla brunatnego „Legnica” – Pole Zachodnie. Nie przewiduje się rozpoczęcia eksploatacji złoża.

§ 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 § 6 ust. 2, w § 10 ust. 2 oraz w rozdziale 3 uchwały.

§ 13

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów zainwestowanych poprzez sieć istniejących i projektowanych publicznych ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz ulic wewnętrznych określonych w rysunku planu – wg ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3.
2. Dopuszcza się możliwość wydzielania innych niż przedstawione w rysunku planu, niezbędnych wewnętrznych dróg dojazdowych o minimalnej szerokości pasa drogowego 6 m – dla obsługi nie więcej niż 4 działek oraz 8 m – dla obsługi większej ilości działek.
3. Wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zainwestowanych nieruchomościach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych. Ustala się:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe (mp)/ 1 dom, przy czym garaż jest również miejscem postojowym,
 - 2) dla biur i budynków administracji – 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej,
 - 3) dla restauracji – 1 mp na 8 m² sali konsumpcyjnej,

- 4) dla obiektów handlowych o powierzchni do 700 m² – 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 mp na 1 sklep,
 - 5) dla usług o dużej częstotliwości odwiedzających, w szczególności praktyk lekarskich – 1mp na 20-30 m² powierzchni użytkowej,
 - 6) dla magazynów i składów – 1 mp na 120 m² powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych,
 - 7) dla warsztatów samochodowych – 6 mp na 1 stanowisko napraw.
4. Na terenie objętym planem ustala się przebiegi szlaków rowerowych w liniach rozgraniczających ulic Bydgoskiej, Piątnickiej, Szczytnickiej i Polkowickiej.
 5. Dopuszcza się realizację ścieżek lub szlaków rowerowych w liniach rozgraniczających projektowanych dróg publicznych.
 6. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg publicznych i wewnętrznych ulic dojazdowych zawiera rozdział 3.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się zachowanie wszystkich istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie – jeżeli uzasadnia to ich stan techniczny. Nie ogranicza się możliwości dokonywania wymian i remontów odcinków istniejących sieci. Dopuszcza się również korekty przebiegu sieci kolidujących z projektowanym zainwestowaniem w uzgodnieniu z ich zarządcą.
2. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych, w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic – w uzgodnieniu z zarządcą drogi – i wzdłuż granic działek. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia sieci za zgodą i na warunkach uzgodnionych z właścicielami lub użytkownikami działek.
3. Nowe zainwestowanie należy zaopatrywać w wodę z istniejących wodociągów oraz wodociągów projektowanych włączonych do istniejącego systemu wodociągów, w szczególności sieci biegnących w ulicach Bydgoskiej, Piątnickiej i Szczytnickiej.
4. Projektowana sieć wodociągowa winna zapewniać właściwe warunki ochrony przeciwpożarowej.
5. Dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę.
6. Ścieki bytowe oraz powstałe w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej należy odprowadzać istniejącym i projektowanym systemem kanałów do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ulicach Bydgoskiej, Piątnickiej i Szczytnickiej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone.
7. Dopuszcza się realizację indywidualnych systemów w zakresie gospodarki ściekowej, pod warunkiem zapewnienia pełnej ochrony przed zanieczyszczeniem gleb i wód podziemnych.
8. Wody opadowe należy odprowadzać do systemu istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej.
9. Do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej wody opadowe należy zagospodarowywać na poszczególnych posesjach.
10. W sieć kanalizacji deszczowej należy wyposażyć co najmniej wszystkie drogi publiczne.
11. Dopuszcza się – w uzgodnieniu ze służbami ochrony przeciwpowodziowej – realizację odcinków kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe bezpośrednio do Kaczawy i Czarnej Wody, pod warunkiem ich odpowiedniego podczyszczenia oraz zabezpieczenia wylotów kłapami zwrotnymi.
12. Dopuszcza się zastąpienie rowów odprowadzających wody opadowe odcinkami kanalizacji deszczowej. W przypadku pozostawienia istniejących rowów odprowadzających wody opadowe do rzek Czarna Woda i Kaczawa należy zabezpieczyć ich wyloty kłapami zwrotnymi.
13. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej oczyszczone w stosownych separatorach.
14. Dopuszcza się doprowadzenie sieci ciepłowniczych do rejonu objętego planem. Ciepłociągi należy projektować jako podziemne.
15. Ustala się zachowanie istniejącej komory ciepłowniczej położonej w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy dojazdowej 21 KD. Dopuszcza się poprowadzenie chodnika z ewentualną ścieżką lub szlakiem rowerowym częściowo po komorze – w uzgodnieniu z Wojewódzkim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej w Legnicy.
16. Dopuszcza się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych przez indywidualne lub zbiorowe kotłownie z zastrzeżeniem § 7 ust. 4
17. Ustala się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zaopatrzenie w gaz – z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez operatora sieci.
18. Przebiegająca przez obszar opracowania linia elektroenergetyczna 110 kV o numerze S-418 – do zachowania. Dopuszcza się wyznaczenie strefy ograniczonego użytkowania – jak w rysunku planu.
19. Ustala się adaptację i stopniową rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń elektroenergetycznych SN, nie ograniczając możliwości prowadzenia nowych podziemnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia i realizacji stacji transformatorowych 20/0,4 kV, stosownie do potrzeb. Na całym terenie – z zastrzeżeniem § 6 ust. 7 – dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 100 m². Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek – z zachowaniem wyznaczonych w rysunku planu linii zabudowy. Dopuszcza się kablowanie lub przebudowy istniejących linii napowietrznych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem lub

- ograniczających możliwość jego realizacji, po uprzednim ustaleniu warunków z Koncernem Energetycznym.
20. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn i istniejących stacji transformatorowych – R-223-11 i R-961-28 (porównaj ustalenia § 38 ust. 3 nin. uchwały) oraz ewentualnie projektowanych stacji transformatorowych. Rozbudowa systemu sieci nn i SN wg ustaleń określonych w ust. 2 i ust. 19, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.
 21. W rysunku planu, w obrębie obszarów 11 MN i 12 MN, wydzielono tereny oznaczone symbolem E wskazane pod lokalizację stacji transformatorowych (porównaj ustalenia § 22 ust. 7 oraz § 23 ust. 4 nin. uchwały).
 22. Ustala się przebudowę istniejącej napowietrznej linii 20 kV położonej w liniach rozgraniczających drogi 25 KD oraz stacji transformatorowej nr R-961-28 (porównaj ustalenia § 34 ust. 4).
 23. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem.
 24. Zaleca się stopniowe kablowanie napowietrznej sieci teletechnicznej.
 25. Odpady niebezpieczne (np. szlamy z separatorów, odpadowe oleje hydrauliczne, płyny hamulcowe) winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady należy składować na wysypisku komunalnym.
 26. Na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.
 27. W obrębie całego obszaru opracowania dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi lub innymi ustaleniami planu. Dla tak wydzielonych działek nie obowiązują ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej.

§ 15

Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

Ustala się rehabilitację terenów dawnego zainwestowania wiejskiego, w szczególności poprzez przebudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej na kanalizację rozdzielczą oraz poprzez modernizację dróg.

§ 16

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

1. Przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału wymagają obszary w obrębie projektowanych dróg dojazdowych 21 KD, 24 KD i 25 KD.
2. Dopuszcza się przeprowadzanie procedury scalania i ponownego podziału w obrębie wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustalono w § 37 i rozdziale 3 nin. uchwały.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 17

1 MN,U

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz szeroko pojęte usługi.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze i warsztaty samochodowe,
 - 2) zakłady drobnej wytwórczości,
 - 3) parkingi,
 - 4) obiekty gospodarcze i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 5) sady, ogrody przydomowe,
 - 6) zieleń urządzona,
 - 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w § 6 ust. 2 i 3.
4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci głównych od 35 do 45 stopni.
6. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 0,4 – dla zabudowy usługowej, rzemieślniczej i produkcyjnej oraz 0,3 – dla zabudowy mieszkaniowej.
7. Powierzchnia biologicznie czynna nieruchomości nie może być mniejsza niż 40%.
8. Sytuując nową zabudowę kubaturową należy respektować nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w rysunku planu.
9. Istniejąca sieć ciepłownicza – do zachowania.
10. Obsługa komunikacyjna z ulicy Bydgoskiej oraz za pośrednictwem projektowanych ulic wewnętrznych.
11. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób zatrudnionych i użytkowników (porównaj ustalenia w § 13 ust. 3).
12. Nie ogranicza się możliwości dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 37 nin. uchwały.

§ 18

2 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty gospodarcze i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2) sady, ogrody przydomowe,
 - 3) nieuciążliwe usługi w istniejących lub projektowanych budynkach – w lokalach użytkowych

wydzielonych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego lub w niewielkich, wolno stojących obiektach usługowych o maksymalnej powierzchni 70 m²,

- 4) nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze i warsztaty samochodowe,
 - 5) zielen urządzona,
 - 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w § 6 ust. 2 i 3.
 4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
 5. Dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci głównych od 35 do 45 stopni.
 6. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 0,3, przy czym powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 40%.
 7. Napowietrzny odcinek sieci ciepłowniczej położony w północnej części terenu – do zachowania.
 8. Obsługa komunikacyjna – z otaczających ulic.

§ 19

3 Z

1. Projektowana zielen urządzona o charakterze izolacyjnym.
2. Ustala się zakaz lokalizowania zainwestowania kubaturowego.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
4. Napowietrzny odcinek sieci ciepłowniczej położony w północnej części terenu – do zachowania.
5. Nie ogranicza się możliwości lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20

4 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty gospodarcze i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2) sady, szklarnie, ogrody przydomowe,
 - 3) usługi niepowodujące uciążliwości akustycznych oraz niewymagające częstych dojazdów innych niż samochodów osobowych, lokalizowane w istniejących lub projektowanych budynkach, w lokalach użytkowych wydzielonych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego lub w niewielkich, wolno stojących obiektach usługowych o maksymalnej powierzchni 70 m²,
 - 4) nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze i warsztaty samochodowe,
 - 5) zielen urządzona,
 - 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w § 6 ust. 2 i 3.
 4. Ustala się rozbiórkę budynku położonego przy ul. Piątnickiej 6 ze względu na zły stan techniczny obiektu.
 5. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, ogrodzeń wymagających fundamentów lub podmu-

rówki oraz sadzenia drzew bezpośrednio nad podziemną siecią ciepłowniczą.

6. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
7. Dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci głównych od 35 do 45 stopni.
8. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 0,3, przy czym powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 40%.
9. Obsługa komunikacyjna – z otaczających ulic.

§ 21

5 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty gospodarcze i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2) sady, szklarnie, ogrody przydomowe,
 - 3) usługi niepowodujące uciążliwości akustycznych oraz niewymagające częstych dojazdów innych niż samochodów osobowych, lokalizowane w istniejących lub projektowanych budynkach, w lokalach użytkowych wydzielonych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego lub w niewielkich, wolno stojących obiektach usługowych o maksymalnej powierzchni 70 m²,
 - 4) nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze i warsztaty samochodowe,
 - 5) zielen urządzona,
 - 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w § 6 ust. 2 i 3.
 4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
 5. Dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci głównych od 35 do 45 stopni.
 6. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 0,25, przy czym powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 40%.
 7. Sytuując nową zabudowę kubaturową należy respektować nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w rysunku planu.
 8. Dopuszcza się podział nieruchomości inny niż zaproponowany w rysunku planu pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w § 37 nin. uchwały.
 9. Obsługa komunikacyjna – z ulic Piątnickiej i Szczytnickiej oraz za pośrednictwem proj. ulic wewnętrznych od strony ulicy Bydgoskiej lub Szczytnickiej.

§ 22

6 MN, 8MN, 10 MN, 11MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty gospodarcze i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,

- 2) sady, szklarnie, ogrody przydomowe,
 - 3) usługi niepowodujące uciążliwości akustycznych oraz niewymagające częstych dojazdów innych niż samochodów osobowych, lokalizowane w istniejących lub projektowanych budynkach, w lokalach użytkowych wydzielonych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego lub w niewielkich, wolno stojących obiektach usługowych o maksymalnej powierzchni 70 m²,
 - 4) nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze i warsztaty samochodowe,
 - 5) zieleń urządzona,
 - 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W obrębie obszaru 11 MN, na działce nr 282/2, ustala się lokalizację boiska sportowego i/lub zespołu urządzonej zieleni, na terenie oznaczonym symbolem US,Z w rysunku planu.
 4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w § 6 ust. 2 i 3.
 5. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, ogrodzeń wymagających fundamentów lub podmurówki oraz sadzenia drzew bezpośrednio nad podziemną siecią ciepłowniczą znajdującą się w obrębie terenu 6 MN.
 6. Zainwestowanie projektowane na terenie 6 MN winno uwzględniać przebiegi istniejących linii 20 kV.
 7. W północno-wschodnim narożu działki 279/1 położonej w obrębie terenu 11 MN dopuszcza się wydzielenie działki przylegającej do projektowanych ulic dojazdowych pod projektowaną stacją transformatorową – jak w rysunku planu.
 8. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
 9. Dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci głównych od 35 do 45 stopni.
 10. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 0,3, przy czym powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 40%.
 11. Sytuując nową zabudowę kubaturową należy respektować nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w rysunku planu.
 12. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) terenu 6 MN – z istniejących ulic Bydgoskiej, Szczytnickiej i Piątnickiej, z projektowanych ulic dojazdowych 21 i 22 KD oraz projektowanej ulicy wewnętrznej KDW,
 - 2) terenu 8 MN – od zachodu lub od wschodu, wyklucza się wjazd od strony placu,
 - 3) terenu 10 MN – z istniejących ulic Szczytnickiej i Piątnickiej oraz z projektowanych ulic dojazdowych 24 i 26 KD,
 - 4) terenu 11MN – z ulicy Piątnickiej, z projektowanych ulic dojazdowych 24 i 26 KD oraz za pośrednictwem projektowanych ulic wewnętrznych KDW.
 13. Ustala się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej w obrębie obszarów 6 MN i 10 MN.
 14. Ustala się zastąpienie istniejącego rowu stanowiącego obecnie dz. nr 284/2 odcinkiem kanalizacji deszczowej. Zagospodarowanie przedmiotowego terenu – jak w rysunku planu.
 15. Dopuszcza się podział nieruchomości inny niż zaproponowany w rysunku planu pod warunkiem zachowania wymogów określonych w § 37 nin. uchwały.
 16. W celu poprawy warunków zagospodarowania poszczególnych posesji położonych w obrębie terenów 6 MN i 10 MN dopuszcza się dokonanie scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału.

§ 23

7 MN, 12 MN, 13 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty gospodarcze i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2) sady, szklarnie, ogrody przydomowe,
 - 3) usługi niepowodujące uciążliwości akustycznych oraz niewymagające częstych dojazdów innych niż samochodów osobowych, lokalizowane w istniejących lub projektowanych budynkach, w lokalach użytkowych wydzielonych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego lub w niewielkich, wolno stojących obiektach usługowych o maksymalnej powierzchni 70 m²,
 - 4) nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze i warsztaty samochodowe,
 - 5) zieleń urządzona,
 - 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy istniejących w obrębie terenu 12 MN budynków na zasadach określonych w § 6 ust. 2 i 3.
4. W obrębie terenu 12 MN ustala się lokalizację stację transformatorową nr R-961-28 – jak w rysunku planu.
5. wydzielenie działki przylegającej do projektowanej pod przebudowywaną
6. Zainwestowanie projektowane na terenie 7 MN winno uwzględniać przebiegi istniejących linii 20 kV.
7. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
8. Dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci głównych od 35 do 45 stopni.
9. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 0,2, przy czym powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 40%.
10. Sytuując nową zabudowę kubaturową należy respektować nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w rysunku planu.
11. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) terenu 7 MN – z projektowanej ulicy dojazdowej 21 KD,
 - 2) terenu 12 MN – z ulicy Szczytnickiej oraz projektowanych ulic dojazdowych 24, 25 i 26 KD,

- 3) terenu 13 MN – z projektowanych ulic dojazdowych 24, 25 i 26 KD.
12. Ustala się zachowanie wartościowej zieleni wysokiej znajdującej się w obrębie terenu 7 MN.
13. Dopuszcza się podział nieruchomości inny niż zaproponowany w rysunku planu pod warunkiem zachowania wymogów określonych w § 37 nin. uchwały.
14. W celu poprawy warunków zagospodarowania posesji położonych w sąsiedztwie działki nr 165 (rów) dopuszcza się dokonanie scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału.

§ 24

9 US

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji, plac zabaw.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że funkcje uzupełniające nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji sportowych i rekreacyjnych.
3. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania.
4. Obsługa komunikacyjna – z istniejących ulic dojazdowych.

§ 25

14 WP, 15 WP, 17 WP

1. Istniejące wały przeciwpowodziowe – do zachowania.
2. Dopuszcza się podwyższenie wałów.
3. Ustala się zakaz sytuowania zabudowy kubaturowej z wyłączeniem, obiektów i melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych.

§ 26

16 U,P

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – szeroko rozumiane usługi, rzemiosło lub nieuciążliwa produkcja.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa,
 - 2) parkingi dla użytkowników,
 - 3) obiekty gospodarcze i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 4) zieleń urządzona,
 - 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy i adaptacje istniejących budynków, w tym na cele baz, magazynów, składów itp.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – w odniesieniu do budynków mieszkalnych i 12 m dla pozostałych budynków.
5. Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych ustala się budowę obiektów niepodpiwniczonych.
6. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej w południowej części terenu (na południe od istniejącej zabudowy) ze względu na bliskie sąsiedztwo wałów przeciwpowodziowych oraz oddziaływanie istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV (porównaj ustalenia § 11 ust. 2 i § 14 ust. 18).

7. Dachy strome, o symetrycznych spadkach połąci, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połąci głównych od 35 do 45 stopni.
8. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 0,4.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 30%.
10. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla samochodów osób zatrudnionych i użytkowników (porównaj ustalenia § 13 ust. 3 nin. uchwały).
11. Obsługa komunikacyjna – z ulicy Piątnickiej oraz projektowanej drogi dojazdowej 22 KD.
12. Prace ziemne w południowej części terenu wymagają uzyskania zgody, o której mowa w § 11 ust. 2.

Szczegółowe ustalenia dla dróg

§ 27

18 KD Z1/2

1. Odcinek ulicy Bydgoskiej – ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu (z zastrzeżeniem § 4 ust. 4).
3. Ustala się przekrój uliczny z jednostronnym chodnikiem.
4. Ustala się poprowadzenie drogą szlaku rowerowego.
5. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej, wiat przystankowych oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi tymczasowych obiektów handlowych jak np. kioski gazetowe, budki telefoniczne.
6. Ustala się zastąpienie rowów odprowadzających wody opadowe odcinkami kanalizacji deszczowej.
7. Ustala się zachowanie wartościowej zieleni wysokiej.

§ 28

19 KD L1/2

1. Ulica Piątnicka – istniejąca droga lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu (z zastrzeżeniem ustaleń § 4 ust. 4).
3. Dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających w części południowo-wschodniej – jak w rysunku planu.
4. Nie ustala się charakteru przekroju.
5. Ustala się poprowadzenie drogą szlaku rowerowego.
6. Ustala się zachowanie istniejącej kapliczki.
7. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej, wiat przystankowych oraz tymczasowych obiektów handlowych jak np. kioski gazetowe, budki telefoniczne.
8. Przy zachowaniu przystanku końcowego autobusu w obrębie placu – jak w stanie istniejącym – wymaga się wykonania placu postojowego poza jezdnią.
9. Po realizacji drogi dojazdowej 26 KD ustala się zmianę lokalizacji wiaty przystanku autobusowego.
10. Istniejąca kapliczka – do zachowania.
11. Ustala się zachowanie wartościowej zieleni wysokiej.

12. Dopuszcza się zastąpienie rowu odprowadzającego wody opadowe kanalizacją deszczową.

§ 29

20 KD L1/2

1. Odcinek ulicy Szczytnickiej – istniejąca droga lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu (z zastrzeżeniem § 4 ust. 4).
3. Ustala się zakaz lokalizacji wiat przystankowych, kiosków gazetowych, budek telefonicznych itp.
4. Ustala się przekrój uliczny z jednostronnym chodnikiem.
5. Ustala się poprowadzenie drogą szlaku rowerowego.

§ 30

21 KD D1/2

1. Projektowana wewnętrzna ulica dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Minimalna szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu.
3. Ustala się budowę jezdni na południowy zachód od istniejącej komory ciepłowniczej, a chodnika na północny wschód od komory lub częściowo w obrębie komory (porównaj ustalenia § 14 ust. 15 nin. uchwały).
4. Ustala się przekrój uliczny z jednostronnym chodnikiem po wschodniej stronie jezdni.
5. Dopuszcza się budowę ścieżki lub poprowadzenie drogą szlaku rowerowego.

§ 31

22 KD D1/2

1. Projektowana ulica dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Szerokość linii rozgraniczających – min 10 m.
3. Ustala się przekrój uliczny z jednostronnym chodnikiem.
4. Ustala się budowę jezdni i chodnika w sposób umożliwiający zachowanie jak największej ilości drzew z istniejącego szpaleru.

§ 32

23 KD D1/2

1. Istniejąca ulica dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu (z zastrzeżeniem § 4 ust. 4).
3. Wymaga się utwardzenia nawierzchni.

§ 33

24 KD D1/2, 26 KD D1/2

1. Projektowane ulice dojazdowe, jednojezdniowe, dwupasowe.
2. Szerokość linii rozgraniczających – min 10 m.
3. W rysunku planu ustalono poszerzenie linii rozgraniczających drogi i wydzielenie terenu oznaczonego symbolem KS z przeznaczeniem pod lokalizację miejsc postojowych i/lub ewentualnego końcowego przystanku autobusowego – z zachowaniem możliwości wjazdu na teren sąsiednich działek nr 245 i 247.
4. Ustala się przekrój uliczny z jednostronnym lub obustronnym chodnikiem.

§ 34

25 KD D1/2

1. Projektowana ulica dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa. Na odcinku oznaczonym w rysunku planu symbolem (KD Pj) – ciąg pieszo-jezdny.
2. Szerokość linii rozgraniczających projektowanej ulicy dojazdowej – min 10 m.
3. Ustala się przekrój uliczny z chodnikiem po stronie projektowanej zabudowy.
4. Ustala się przebudowę napowietrznej linii 20 kV na sieć kablową oraz przebudowę trafostacji (porównaj ustalenia § 23 ust. 4 oraz § 38 ust. 3 nin. uchwały).

§ 35

27 KD Z1/2

1. Odcinek ulicy Polkowickiej – projektowana ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu (z zastrzeżeniem § 4 ust. 4).
3. W liniach rozgraniczających ustala się realizację ścieżki lub poprowadzenie drogą szlaku rowerowego.

§ 36

28 KD L1/2

1. Odcinek ulicy Dobrzejowskiej – ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu.
3. Dopuszcza się zastąpienie rowów odprowadzających wody opadowe odcinkami kanalizacji deszczowej.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 37

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Przedstawione na rysunku planu projektowane podziały nieruchomości mają charakter orientacyjny i nie są ustaleniem planu.
2. 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.
3. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych – bezpośredni lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne. Dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych dopuszcza się ustalanie służebności drogowej.
4. W wypadku dokonywania podziałów terenów dla wydzielania pasów drogowych ulic wewnętrznych ustala się minimalną szerokość działek 6 m – dla obsługi nie więcej niż 4 działek oraz 8 m dla obsługi większej ilości działek.
5. W obrębie wszystkich terenów z wyłączeniem dróg publicznych dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
6. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości określa § 16 nin. uchwały.

§ 38

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym do czasu zagospodarowania zgodnego z planem.
2. Poza terenami dróg publicznych na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane – jako czasowe – nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp.
3. Dopuszcza się eksploatację jak w stanie istniejącym napowietrznej linii 20 kV przeznaczonej do przebudowy na sieć kablową oraz stacji transformatorowej nr R-961-28 – do momentu budowy projektowanej ulicy 25 KD.

§ 39

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:

- 1) 0% – dla terenów stanowiących własność gminy oraz dla terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg,

- 2) 10% – dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 3) 15% – dla pozostałych terenów.

R o z d z i a ł 5

Ustalenia końcowe

§ 40

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

§ 41

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

§ 42

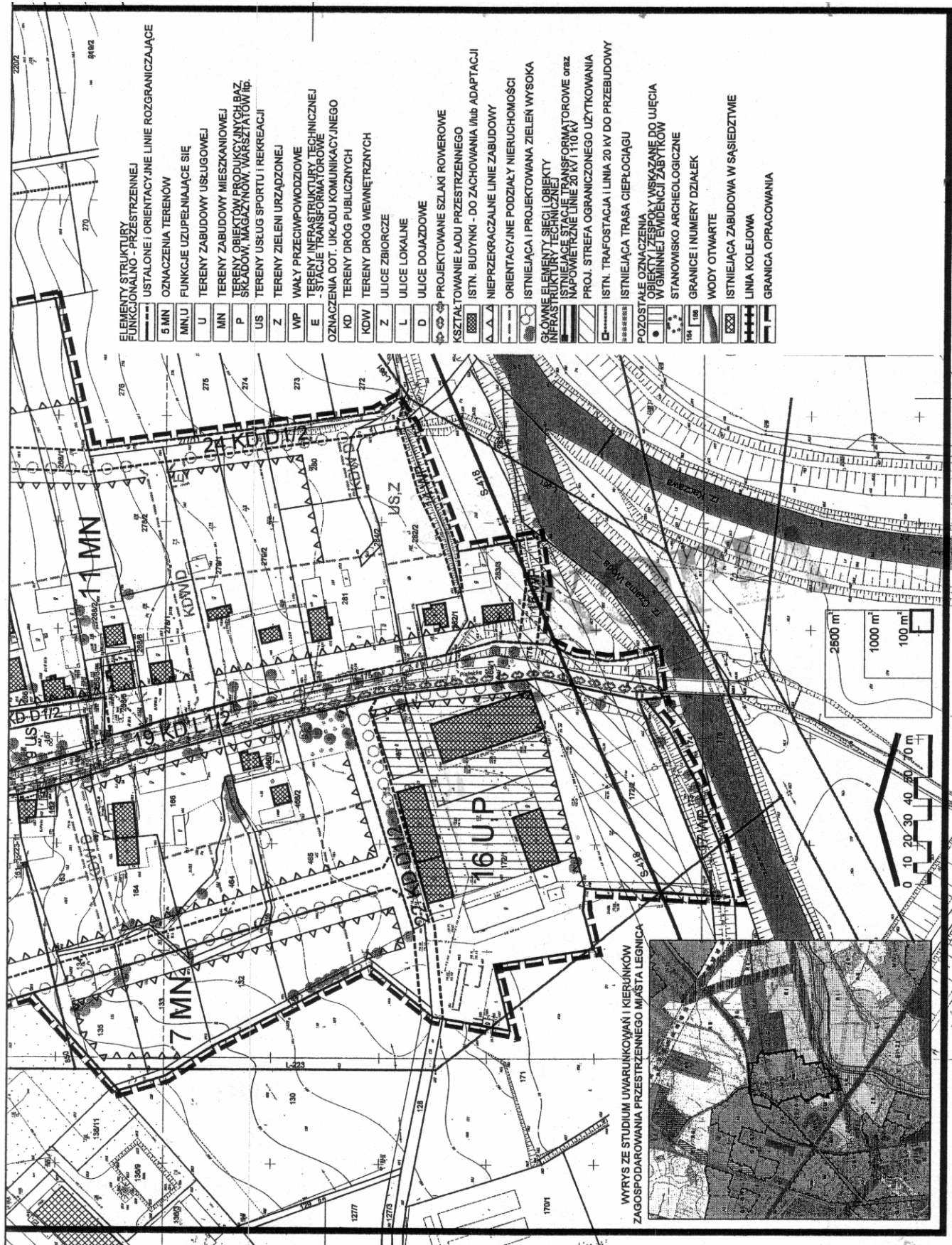
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

WICEPRZEWODNICZĄCA RADY

EWA CZESZEJKO-SOCHACKA

Załącznik graficzny do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy z dnia 25 września
2006 r. (poz.3446)





**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
Legnicy z dnia 25 września 2006 r.
(poz. 3446)**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia dokumentacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dawnej wsi Piątnica do publicznego wglądu, tj. w okresie od 3 do 24 lipca 2006 r., do projektu planu nie zostały zgłoszone uwagi.

W ciągu ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do projektu planu zgłoszono pięć uwag. Cztery uwagi wpłynęły od osób, które są mieszkańcami terenu objętego planem, natomiast ostatnia została zgłoszona przez firmę reprezentującą Polską Telefonię Cyfrową.

Po rozpatrzeniu uwag przez Prezydenta Miasta zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), który rozpatrzył wszystkie zgłoszone uwagi, uwzględniając 2 i odrzucając 3 z nich.:

- pozytywnie rozpatrzono uwagi o numerach 3 i 4 odpowiednio korygując dokumentację planu,
- odrzucono uwagi o numerach 1, 2 i 5, jako wykraczające poza kompetencje wnioskodawców lub uniemożliwiające realizację istotnych ustaleń planu.

Lista nieuwzględnionych uwag:

- Uwaga nr 1 – postulat przesunięcia projektowanej drogi 24 KD D1/2 o 9 m wzdłuż istniejącego ogrodzenia na dz. nr 268/1 (w kierunku wschodnim), ze względu na istniejące ogrodzenie oraz studnię .
- Uwaga nr 2 – wniosek usunięcia z proj. planu drogi dojazdowej 22 KD D1/2 lub przekazanie w zamian za grunt położony pod tą drogą części działki nr 465 o powierzchni umożliwiającej lokalizację domu jednorodzinnego.
- Uwaga nr 5 – postulat usunięcia z projektu planu zapisów uniemożliwiających budowę w obrębie obszaru opracowania stacji bazowych operatorów telefonii komórkowej.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
Legnicy z dnia 25 września 2006 r.
(poz. 3446)**

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

1. Teren objęty planem jest w stanie istniejącym częściowo zainwestowany i wyposażony w sieci infrastruktury technicznej: system wodociągów, kanalizację, sieć gazociagową, system sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz sieci teletechniczne. Sieci prowadzone są głównie w pasach drogowych istniejących ulic: Pątnickiej, Bydgoskiej, Szczytnickiej i Polkowickiej oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, prócz napowietrznych linii 20 kV i 110 kV oraz magistrali ciepłowniczej.
2. Większość objętych planem gruntów jest własnością osób fizycznych. Zgodnie z ustaleniami planu zostały one przeznaczone pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi jej usługami. Tereny te wymagają więc wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej dla zrealizowania nowego, ustalonego planem zagospodarowania oraz modernizacji części istniejących sieci położonych w obrębie obszaru opracowania i w sąsiedztwie.
3. W celu połączenia terenów nowego zainwestowania z istniejącym układem komunikacyjnym miasta istnieje konieczność budowy ok. 1490 mb nowych dróg publicznych (KD). Drogi publiczne należy wyposażyć w sieć kanalizacji deszczowej oraz sieć oświetlenia ulic.
4. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie następować etapowo, wyprzedzając w stosunku do realizacji przewidzianego ustaleniami planu zainwestowania mieszkaniowego i usługowego, w miarę przygotowywania kolejnych terenów do zagospodarowania.
5. Źródłem finansowania inwestycji związanych z przystosowaniem nowych terenów dla przyszłej zabudowy będzie budżet miasta – w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

6. Dopuszcza się realizowanie inwestycji związanych z budową ulic oraz sieci sanitarnych i oświetlenia ulic wg szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego w odniesieniu do realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów oraz zgodnie z uchwałą nr XLVIII/516/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 maja 2002 r. w sprawie realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów. Zgodnie z ustaleniem zawartym w § 8 ust. 1 ww. uchwały „szczegółowe warunki organizacji, realizacji i współfinansowania” podejmowanych inwestycji określone będą dla kolejnych etapów w umowach zawieranych pomiędzy Prezydentem Miasta a inicjatorami poszczególnych przedsięwzięć.
7. 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 EnergiaPro Koncern Energetyczny S.A. i Dolnośląską Spółkę Gazownictwa z/s we Wrocławiu.
8. Realizacja projektowanej ulicy dojazdowej 25 KD będzie wymagała docelowo przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej 20 kV i stacji transformatorowej.

3447

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 25 września 2006 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 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 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 34, poz. 242) oraz art. 15 ust. 1 i 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319) w związku z art. 9 ust. 3 i art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 600 z 1996 r. Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 121, poz. 770, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 117, poz. 1228, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 240, poz. 2055, z 2003 r. Nr 188, poz. 1840, z 2004 r. Nr 123, poz. 1291 oraz z 2005 r. Nr 167, poz. 1398) i z uchwałą nr XXXVII/392/05 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 lipca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta uchwala się, co następuje:

R o z d z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala 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 1:2 000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ustalonych w planie, należących do zadań własnych gminy”,
- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 2

- Ileokroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2 000,

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają funkcje podstawowe,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem funkcji podstawowej lub funkcji alternatywnych i uzupełniających,
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, przeznaczoną pod zabudowę,
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,
- 9) **celach publicznych** – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizację m.in. ulic i obsługi komunikacji, ciągów i stref pieszych oraz terenów zielonych ogólnie dostępnych,
- 10) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku z wyjątkiem piwnic, suterenu i poddaszy nieużytkowych,
- 11) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 12) **strefie** – należy przez to rozumieć Legnicką Specjalną Strefę Ekonomiczną S.A. w Legnicy,
- 13) **rozdziale** – należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna – obszar Legnica.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (rozdział II),
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (rozdział II),
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (rozdział II),
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (rozdział II),
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (rozdział II),
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (rozdział II),
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (rozdział II),

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (rozdział IV),
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy (rozdział II),
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (rozdział II),
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (rozdział IV),
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (rozdział IV).
3. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:
 - 1) linie rozgraniczające,
 - 2) linie zabudowy,
 4. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o określonym rodzaju przeznaczenia, wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Oznaczenia literowe określają podstawowe przeznaczenie terenu, które wyłączone zostały w rozdziale III.

R o z d z i a ł I I

USTALENIA OGÓLNE

§ 4

PRZEZNACZENIE TERENÓW

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających.
2. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego literami:
 - 1) tereny przemysłu, baz i składów, oznaczone na rysunku planu symbolem – **P**, obejmujące zakłady produkcyjne, bazy przedsiębiorstw budowlanych, transportowych i gospodarki komunalnej, składy i magazyny,
 - 2) tereny usług technicznych i drobnej wytwórczości oznaczone na rysunku planu symbolem **UR**, obejmujące w szczególności usługi dystrybucyjne w szczególności zakłady rzemieślnicze, produkcyjne i usługowe, warsztaty naprawcze, garaże i magazyny,
 - 3) tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UC**, obejmujące w szczególności usługi dystrybucyjne (handel, transport, łączność, finanse), usługi renowacyjne o wyspecjalizowanym charakterze (serwisy techniczne), usługi informatyczne, administracja gospodarcza,
 - 4) tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**, obejmujące w szczególności objekty administracji publicznej, państwowej i komunalnej,
 - 5) tereny zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **Z** i **ZI**,
 - 6) tereny urządzeń obsługi komunikacyjnej samochodowej (parkingi, garaże, stacje paliw) oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
 - 7) tereny komunikacji kolejowej i drogowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**, **KD A**, **KD GP**, **KDW Z**, **KDW L** i **KDW D**,

- 8) tereny urządzeń elektroenergetyki i energetyki gazowej, oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami **E i G**.
3. Określone w pkt 2 przeznaczenie terenów, w rozdziale III oznaczone jest symbolami liczbowymi i literowymi. Liczby oznaczają kolejny numer terenu a litery jego przeznaczenie. Przeznaczenie podstawowe określone jest przed znakiem a dopuszczalne po znaku „/”.
4. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno – przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania zawarte w rozdziale II.

§ 5

PODSTAWOWE USTALENIA FUNKCJONALNE

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

§ 6

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy.
2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - 1) 1 lub 2 kondygnacje,
 - 2) dopuszcza się 4 kondygnacje lub 17 m po południowej stronie ulicy 12 KDW L 1/2.
3. W § 10 ustalono wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz wymagania dotyczące sposobów podziału i zagospodarowania terenów.

§ 7

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, określonej w przepisach szczególnych.
2. Wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych (zlewni rzeki Kaczawy) i podziemnych m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe oraz opadowe) i odpadami, z uwzględnieniem w miarę możliwości istniejących obiektów infrastruktury technicznej, w tym mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów w Legnicy.
3. Ustala się obowiązek uszczelnienia podłoża parkingów i placów manewrowych w celu zapobieżenia infiltracji zanieczyszczeń ropopochodnych do ziemi.
4. Oddziaływanie inwestycji na środowisko z tytułu prowadzonej działalności nie może przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych) w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby itp.

5. Zagospodarowanie pasa drogowego musi uwzględniać ochronę użytkowników dróg i terenów przyległych przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Przy projektowaniu i wykonywaniu dróg należy dążyć do zachowania istniejącego stanu środowiska oraz odpowiednio do wskazań ocen oddziaływania na środowisko do stosowania środków służących jego ochronie.
6. Na terenach przyległych do terenów komunikacji kolejowej działalność przemysłowa, magazynowa i składowanie nie może być związana z obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi lub żrącymi.
7. Wszelkie inwestycje należy prowadzić w sposób zapewniający maksymalną ochronę przyrody.
8. Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej nie może przekraczać granic działki.
9. Ustala się bezwzględną realizację zieleni izolacyjnej na terenach działalności gospodarczej.

§ 8

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

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

§ 9

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

§ 10

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Minimalna wielkość działki określa się na około 0,25 ha. Ustala się możliwość łączenia terenów sąsiednich.
2. Ustala się do 85% zabudowy działki przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 5%. Na terenach przyległych do terenów 14KK i KK, pas terenu szerokości min. 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, wolny od zadrzewień.
3. Usytuowanie budynków na działce budowlanej powinno zapewnić wymagane przepisami szczególnymi odległości budynków od granic działek; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicach działek lub w odległości min. 1,50 m od granicy, przy zachowaniu wymagań przepisów sanitarnych i ochrony ppoż., oraz w odległości min. 20 m od osi skrajnego toru w terenach 14KK i KK.
4. Dla terenów przemysłu, baz, składów, usług publicznych i komercyjnych, należy zapewnić zagospodarowanie wewnętrzne terenów umożliwiające parkowanie i manewrowanie pojazdów.
5. Obiekty budowlane, a w szczególności budynki należy projektować z wykorzystaniem technologii

tradycyjnych jak i konstrukcji lekkich energooszczędnych; w sąsiedztwie terenów 14KK i KK konstrukcje budynków odporne na wstrząsy, wibracje i hałas.

6. Dla projektowanej zabudowy dopuszcza się odstępstwa od maksymalnej wysokości zabudowy określonych w §6, dla obiektów technologicznych (dominanty) jak: kominy, wieże, maszty, silosy, napowietrzne linie, wolno stojące anteny.
7. Najwyższe elementy maksymalnej wysokości projektowanych budowli – nie mogą przekraczać rzędnej 168,0 m npm, zgodnie z warunkami jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska.
8. Poziom zerowy dla budynków przemysłowych, składowo-magazynowych, warsztatowo-garażowych i innych o podobnym przeznaczeniu nie powinien przekraczać 45 cm od poziomu terenu. Dla pozostałych budynków poziom ten nie może być wyższy niż 1,20 m.
9. Dopuszcza się formę dachów płaskich jednospadowych oraz dachów dwu i więcej spadowych. Kąt nachylenia dachów nie powinien przekraczać 30° z wyjątkiem poddaszy użytkowych oraz sytuacji wynikających z potrzeb technologicznych.
10. Zaleca się wprowadzenie w elewacjach przyulicznych koloru granatowego na powierzchni nieprzeszkolonej min. 20%, a max 50%.
11. Przy zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę, szczególną uwagę należy zwrócić na kompozycję zieleni w tworzeniu żywoplotów, szpalerów drzew i krzewów, skupisk drzew ozdobnych. W miejscach niekolidujących z zabudową i uzbrojeniem terenu oraz wzdłuż granicy zewnętrznej zastosować zieleń wysoką i niską.
12. Wyklucza się stosowanie zewnętrznych elementów zagospodarowania jak: ogrodzenia, kraty, bramy itp. wykonanych z żebrowanej stali zbrojeniowej oraz innych materiałów odpadowych wpływających negatywnie na estetykę obiektów.
13. Wzdłuż ulic dopuszcza się lokalizację wolno stojących tablic reklamowych.
14. Wprowadza się zakaz lokalizacji blaszanych garaży i innych obiektów o podobnym charakterze i wyglądzie.
15. Uwzględnić należy pełne zabezpieczenie obiektów technicznymi środkami ochrony w postaci: parkanów, zewnętrznych punktów świetlnych, monitoringu – uniemożliwiających dostęp osób postronnych.

§ 11

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

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

§ 12

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

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

§ 13

PODSTAWOWE ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

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

§ 14

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dopuszcza się lokalizacje i trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci, obiektów i urządzeń uzbrojenia terenów niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie oraz włączenie do istniejących sieci, obiektów i urządzeń z obszaru Legnickie Pole.

2. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej biegnących w istniejących i projektowanych ulicach.
3. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających ulic, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci, ukształtowania terenu. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających ulic wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.
4. Ustala się obowiązek realizacji sieci i urządzeń technicznych infrastruktury technicznej w zakresie:
 - 1) sieci wodociągowej – dla nowego i istniejącego zainwestowania, zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących wodociągów miejskich. Dopuszcza się rozbudowę sieci miejskiego systemu wodociągów, w sąsiedztwie terenów 14KK i KK budowa wodociągu \varnothing 1200 na warunkach określonych przez PKP,
 - 2) kanalizacji sanitarnej – odbiór ścieków przemysłowych z projektowanego zagospodarowania, do istniejącej kanalizacji. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone.
 - 3) kanalizacji ścieków opadowych – odbiór ścieków opadowych przez istniejącą kanalizację wód opadowych lub powierzchniowy spływ wód opadowych. Dla terenów na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi pochodzącymi z terenu parkingów ww. wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
 - 4) w zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych - budowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym, warunki realizacji nowo projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia na terenach 14KK i KK należy uzgodnić z PKP,
 - 5) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
 - a) w zależności od występującego zapotrzebowania na energię elektryczną umożliwiona budowę kablowych linii elektroenergetycznych oraz wolno stojących stacji transformatorowych,
 - b) w zależności od wielkości planowanej mocy przyłączeniowej projektowane sieci infrastruktury elektroenergetycznej należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnodostępnych, dopuszcza się odstąpienie od tej zasady po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,
 - c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych lub projektowanych sieci i stacji wolno stojących lub w obiektach budowlanych,
 - d) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
 - e) linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych,
 - f) pod lokalizację projektowanych prefabrykowanych stacji elektroenergetycznych ustala się obowiązek wydzielenia działek o szerokości 7,8 m i długości 8,2 m z możliwością bezpośredniego dojazdu od układu komunikacyjnego, przy usytuowaniu stacji elektroenergetycznych w odległości do 1,5 m od granicy działki,
 - g) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi przebudowa ww. linii będzie możliwa po uzyskaniu od przedsiębiorstwa elektroenergetycznego warunków na ich przebudowę i zawarciu stosownej umowy.
 - h) warunki oświetlenia terenów przyległych do terenów 15KK i KK należy uzgodnić z PKP,
 - 6) sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z istniejącej sieci gazowej rozdzielczej. Przyłączenie obiektów na zasadach ujętych w Prawie energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, zgodnie z opracowanym przez przedsiębiorstwo energetyczne planem rozwoju.
 - 7) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość doprowadzenia sieci ciepłowniczej do obiektów istniejących jak i projektowanych. Realizowane ciepłociągi należy projektować jako podziemne, dopuszczając ich prowadzenie poza pasami drogowymi, pod warunkiem, że ich przebiegi nie uniemożliwiają realizacji zagospodarowania ustalonego w planie,
 - 8) sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej zarówno doziemnej jak i radiowej na terenie objętym planem. W sąsiedztwie terenów 14KK i KK dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem lokalizacji masztu w odległości większej niż planowana wysokość masztu od granicy tych terenów oraz braku zakłóceń łącznościowych na tych terenach.
5. Dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych z terenu strefy dla niwelacji i zagospodarowania terenów objętych planem. Następnie ustala się realizację zagospodarowania tych terenów.
6. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowane na wysypisku komunalnym.
7. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się:
 - a) budynki projektować bez podpiwniczenia z wyjątkiem przypadków wynikających z rozwiązań technologicznych (wysoki poziom wód gruntowych),
 - b) obowiązek utrzymania bez zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie terenów 14KK i KK,

- c) rowy będące odbiornikami wód opadowych doprowadzić do stanu używalności i prowadzić ich bieżącą konserwację (dopuszcza się możliwość zmiany trasy i zrurowania),
- d) dopuszczalność retencjonowania wody opadowej (zbiornik 62 x 30 m),
- e) podstawowym kierunkiem odprowadzania wód gruntowych jest kolektor Dn 1.600 w rejonie stacji PKP Nowa Wieś Legnicka.

R o z d z i a ł III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 15

1. Dla terenów określonych w § 15 ustala się przeznaczenie zgodne z rozporządzeniami Rady Ministrów z dnia 15 kwietnia 1997 r. ws. ustalenia legnickiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz. U. Nr 44, poz. 274, z 2000 r. Nr 66, poz. 788, z 2001 r. Nr 30 poz. 331 i Nr 107 poz. 1172, z 2002 r. Nr 64, poz. 583, z 2003 r. Nr 213, poz. 2082 oraz z 2004 r. Nr 75, poz. 692 i Nr 95, poz. 938) oraz z dnia 14 września 2004 r. ws. legnickiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz. U. Nr 219, poz. 2217, z 2005 r. Nr 32, poz. 271 i 86, poz. 735 oraz z 2006 r. Nr 59, poz. 410), a także z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 2 grudnia 1997 r. ws. ustalenia planu rozwoju Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. Nr 153, poz. 1003).
2. Ustalenia dla terenu **1 P/UR/UC/UP/Z/ZI/KS**:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne zgodnie z ustaleniami § 4 pkt. 2 i 3.
 - 2) Zasady podziału i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 6 i § 10,
 - b) linie zabudowy
 - min. 6 m od ulicy 12 KDW Z 1/2,
 - min. 50 m od stacji redukcyjno-pomiarowej I° (15 G),
 - min. 15 m od gazociągu DN 300, PN 1,6 Mpa (16 G),
 - min. 20 m od gazociągu DN 100, PN 1,6 Mpa (17 G),
 - min. 3 m od ciekłu Kopanina.
 - 3) Charakterystyka zabudowy: istniejąca zabudowa do zachowania.
 - 4) Obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 13.
 - 5) Uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami § 14.
3. Ustalenia dla terenu **2 P/UR/UC/UP/Z/ZI/KS**:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne zgodnie z ustaleniami § 4 pkt 2 i 3.
 - 2) Zasady podziału i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 6 i § 10,
 - b) linie zabudowy
 - od ulicy 10 KD GP 2/2 (ul. Gniewomierska), zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10 m
 - min. 6 m od ulicy 11 KDW Z 1/2,
 - min. 20 m od osi toru kolejowego (14 KK),
 - min. 15 m od gazociągu DN 300, PN 1,6 Mpa (16 G),

- 3) Charakterystyka zabudowy : istniejąca zabudowa do zachowania.
 - 4) Obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 13.
 - 5) Uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami § 14.
4. Ustalenia dla terenu **3 P/UR/UC/UP/Z/ZI/KS**:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne zgodnie z ustaleniami § 4 pkt. 2 i 3.
 - 2) Zasady podziału i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z ustaleniami § 6 i § 10,
 - b) linie zabudowy :
 - od ulicy 9 KD GP 2/2 (ul. Jaworzyńska), zgodnie z rysunkiem planu, ale nie mniej niż 10 m,
 - min. 6 m od ulicy 11 KDW Z 1/2,
 - min. 6 m od ulicy 12 KDW L 1/2,
 - min. 6 m od ulicy 13 KDW D 1/2.
 - 3) Charakterystyka zabudowy: istniejąca zabudowa do zachowania.
 - 4) Obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 13.
 - 5) Uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami § 14.
 5. Ustalenia dla terenu **4 P/UR/UC/UP/Z/ZI/KS**:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne zgodnie z ustaleniami § 4 pkt. 2 i 3.
 - 2) Zasady podziału i zagospodarowania terenu:
 - c) zgodnie z ustaleniami § 6 i § 10,
 - d) linie zabudowy :
 - min. 6 m od ulicy 11 KDW Z 1/2,
 - min. 6 m od ulicy 12 KDW L 1/2,
 - od osi toru kolejowego (14KK), zgodnie z rysunkiem planu, ale nie mniej niż 20 m.
 - 3) Charakterystyka zabudowy: istniejąca zabudowa do zachowania.
 - 4) Obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 13.
 - 5) Uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami § 14.
 6. Ustalenia dla terenu **5 P/UR/UC/UP/Z/ZI/KS**:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne zgodnie z ustaleniami § 4 pkt 2 i 3.
 - 2) Zasady podziału i zagospodarowania terenu:
 - e) zgodnie z ustaleniami § 6 i § 10,
 - f) linie zabudowy :
 - min. 6 m od ulicy 11 KDW Z 1/2,
 - min. 6 m od ulicy 12 KDW L 1/2,
 - od osi toru kolejowego (14KK), zgodnie z rysunkiem planu, ale nie mniej niż 20 m.
 - 3) Charakterystyka zabudowy: istniejąca zabudowa do zachowania.
 - 4) Obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 13.
 - 5) Uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 16

Ustalenia dla terenów **6 Z**:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zieleni wysoka, stawy, łąki – po zrehabilitowaniu do zachowania,
 - b) ustala się 100% udział powierzchni czynnej biologicznie.
 - c) w II strefie oddziaływania autostrady na środowisko o zasięgu do 50 m obowiązują ustalenia § 17 pkt 2 lit. a.

d) Obsługa komunikacyjna – istniejącymi drogami wewnętrznymi.

§ 17

1. Dla terenu **7 KD A 2/2** ustala się:
Autostrada A4 o 2 jezdniach po 2 pasy ruchu przy szerokości pasa ruchu 3,75 m z możliwością budowy pasa awaryjnego. Orientacyjna szerokość w liniach rozgraniczających 85–150 m.

2. Dla terenu **8 KD A 2/2** ustala się:

a) budowę sieci elektroenergetycznych zasilających stację 110 kV zlokalizowaną na terenie **18E** wraz ze strefą kontrolowaną szerokości łącznej 80 m.

b) strefy oddziaływania autostrady na środowisko:

- I strefa oddziaływania o zasięgu do 20 m, na terenie której obowiązuje likwidacja wszystkich obiektów z wyłączeniem urządzeń infrastruktury autostrady oraz urządzeń służących ochronie środowiska,
- II strefa oddziaływania o zasięgu do 50 m, na terenie której nie dopuszcza się prowadzenia gospodarki rolnej z wyłączeniem produkcji roślin nasiennych lub przemysłowych i gospodarki leśnej,
- III strefa oddziaływania o zasięgu 150 m, na terenie której niedopuszczalne jest prowadzenie upraw warzyw i sytuowanie ogrodów działkowych,

c) dopuszcza się:

- zachowanie istniejącej zieleni,
- rozbudowę autostrady oraz urządzeń związanych z jej obsługą.

3. Dla terenu **9 KD GP 2/2** ustala się:

- ulica (Jaworzyńska) główna ruchu przyspieszonego o 2 jezdniach po 2 pasy ruchu przy szerokości pasa ruchu 3,5 m,
- orientacyjną szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 35-50 m,
- dopuszcza się możliwość realizacji miejsc i pasów postojowych, ścieżek rowerowych i chodników.

4. Dla terenu **10 KD GP 2/2** ustala się:

- ulica (Gniewomierska) główna ruchu przyspieszonego o 2 jezdniach po 2 pasy ruchu przy szerokości pasa ruchu 3,5 m,
- dopuszcza się możliwość realizacji wiaduktu nad torem kolejowym, ścieżek rowerowych i chodników,
- orientacyjna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 35–40 m.

5. Drogi na terenie strefy są drogami wewnętrznymi (**KDW**) w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14, poz. 60 z późniejszymi zmianami),

a) dla terenu **11 KDW Z 1/2** ustala się:

- ulica zbiorcza o 1 jezdni z 2 pasami ruchu przy szerokości pasa ruchu 3,5 m, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 30 m,
- zakończenie ulicy zbiorczej 11 KDW Z 1/2, o 1 jezdni z 4 pasami ruchu, (dopuszcza się na warunkach określonych przez PKP skomunikowanie z LSSE – obszar Legnickie Pole),
- parking dla samochodów osobowych i ciężarowych,

- możliwość realizacji chodników i pętli autobusowej,
- zakończenie ulicy zbiorczej 11 KDW Z 1/2 jest równocześnie strefą ochronną od gazociągu (2x15 m);

b) dla terenu **12KDW L 1/2** ustala się:

- ulica lokalna o 1 jezdni z 2 pasami ruchu przy szerokości pasa ruchu 3,5 m, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 30 m,
- zakończenie ulicy lokalnej 12 KDW L 1/2 o 1 jezdni z 4 pasami ruchu,
- parking dla samochodów osobowych i ciężarowych,
- możliwość realizacji chodników i pętli autobusowej;

c) dla terenu **13 KDW D 1/2** ustala się:

- ulica dojazdowa o minimalnej szerokości jezdni 6 m,
- szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15 m,
- od terenu 5P/UR/UC/UP/Z/ZI/KS wydziela się pas terenu szerokości 2 m pod potrzeby ułożenia linii elektroenergetycznych,
- istniejąca zieleń w maksymalnym stopniu do zachowania.

6. Dla terenu **14 KK** ustala się:

- linia kolejowa nr 137 relacji Legnica – Jawor,
- dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej projektowanych dla potrzeb komunikacji kolejowej,
- wszelkie zamierzenia niezwiązane z komunikacją kolejową, a dotyczące tego terenu, należy uzgodnić z PKP.

§ 18

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

2. Dla terenu **15 G** ustala się:

- lokalizuje się stację redukcyjno-pomiarową gazu I^o,
- orientacyjne zapotrzebowanie energii elektrycznej 1000 KWh/rok.

3. Dla terenu **16 G** ustala się – przeznaczenie podstawowe: gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 300, PN 1,6 MPa ze strefą ochronną.

a) ustala się następujące uwarunkowania i ograniczenia od gazociągu przesyłowego podwyższonego średniego ciśnienia:

- strefa ochronna gazociągu, liczona od niego do granicy terenu wynosi 15 m,
- strefa ochronna gazociągu stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,
- ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem gazociągu, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

b) Dla ww. strefy ochronnej ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,

- dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską,
 - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałość gazociągu podczas eksploatacji.
4. Dla terenu **17 G** ustala się – przeznaczenie podstawowe:
- gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN-100 Pn -1,6 Mpa ze strefą ochronną,
 - strefa ochronna gazociągu liczona od niego do granicy terenu wynosi 20 m,
 - inne sieci podziemne można lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15 m,
 - pozostałe uwarunkowania, ograniczenie i zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami pkt 3.

§ 19

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia elektroenergetycznego zgodnie z ustaleniami § 14.
2. Dla terenu **18 E** ustala się:
 - przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowa (główny punkt zasilania) 110/20 kV,
 - przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzone (żywoplot),
 - zasilanie stacji z istniejącej dwutorowej linii S-104/103,
 - dojazd ulicami 13 KDW D 1/2,
 - dopuszcza się skorygowanie wymiarów działki lub odstępianie od realizacji stacji, alternatywnie zasilając teren strefy od stacji GPZ „Pawłowice” lub „Górka” (poza terenem opracowania planu),
3. Dla terenów **19 E** ustala się:
 - przeznaczenie podstawowe: stacje transformatorowe,
 - przeznaczenie dopuszczalne: zieleń niska urządzone,
 - dostępność komunikacyjna od istniejących dróg wewnętrznych.

§ 20

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

Dla obsługi infrastruktury technicznej w celu zapewnienia dostępu komunikacyjnego dopuszcza się ustale-

nie służebności gruntowej zgodnie z obowiązującymi przepisami (Kodeksu cywilnego).

§ 21

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

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

§ 22

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

Dla terenu określonego w § 1:

- 1) gospodarka gruntami będzie prowadzona na zasadach określonych przepisami szczególnymi.
- 2) ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

R o z d z i a ł I V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 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.

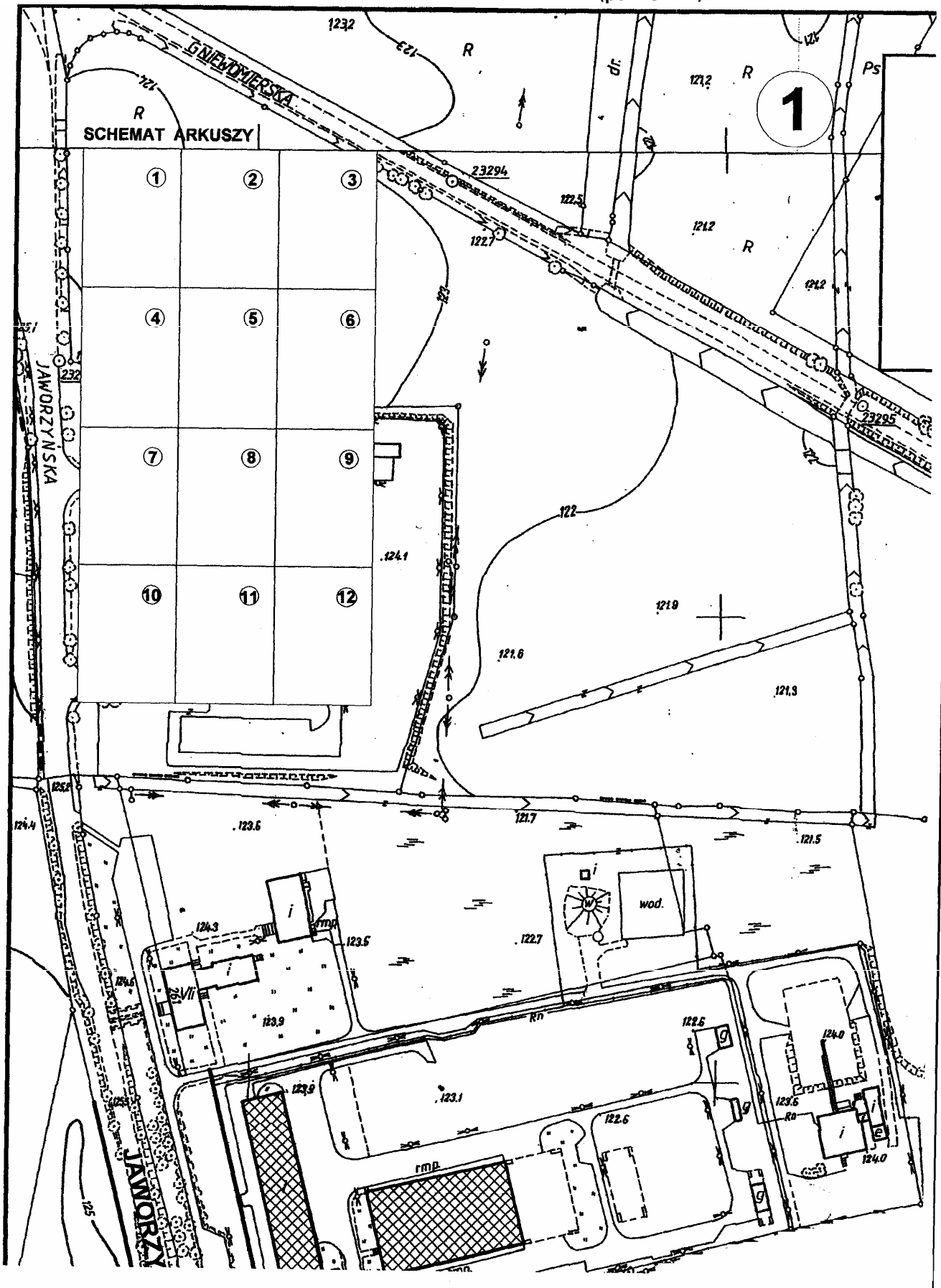
§ 25

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnicy.

WICEPRZEWODNICZĄCA RADY

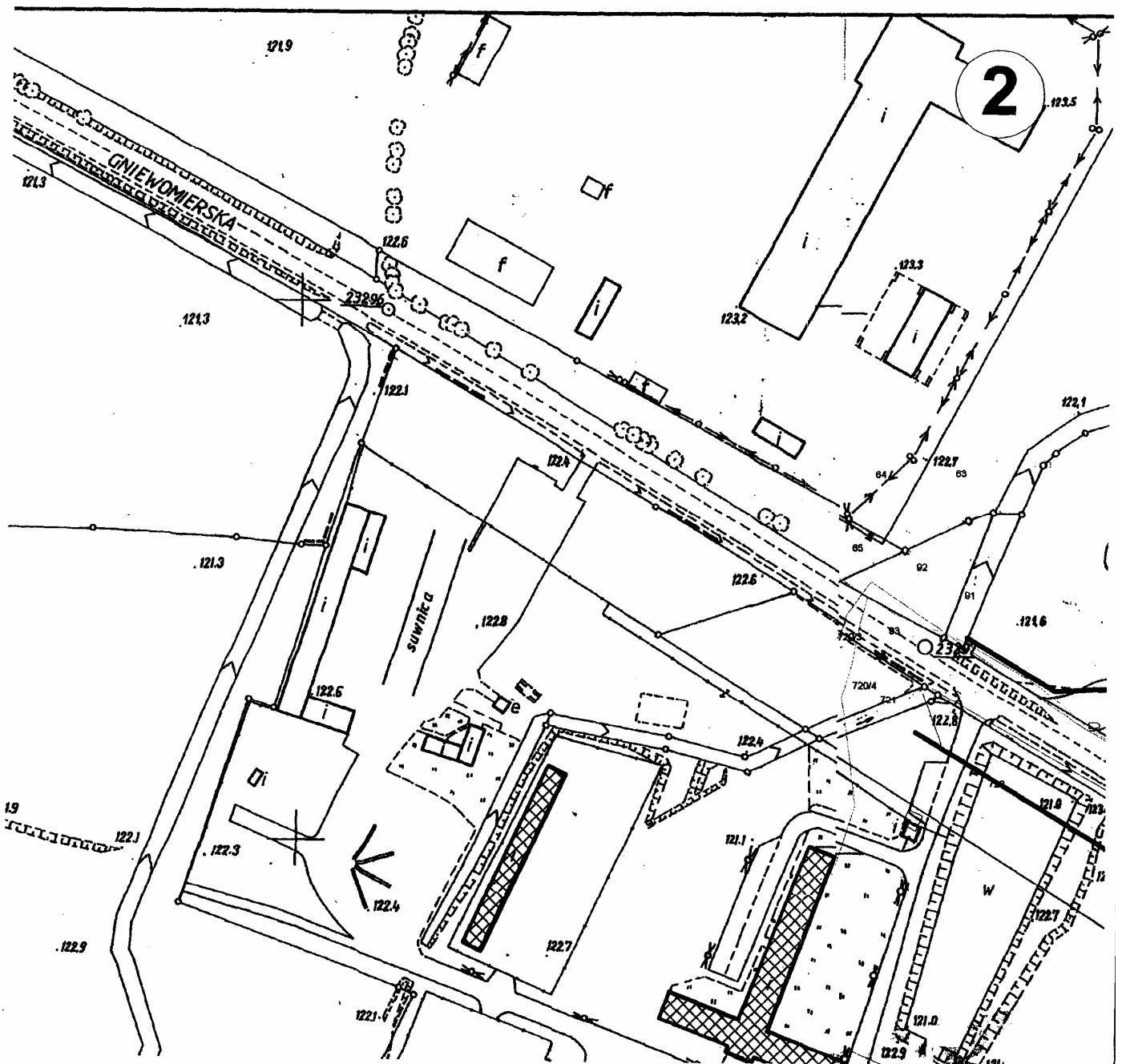
EWA CZESZEJKO-SOCHACKA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
Legnicy z dnia 25 września 2006 r.
(poz. 3447)



LEGNICA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARÓW LEGNICKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKON



ANIA PRZESTRZENNEGO IOMICZNEJ - OBSZAR LEGNICA

skala 1:2000

3

