

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY
z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Legnicy – dla południowej części Legnicy rejon
os. Sienkiewicza, ul. Jaworzyńskiej i Autostrady A4**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 3 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą nr XXVI/251/16 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – dla południowej części Legnicy rejon os. Sienkiewicza, ul. Jaworzyńskiej i Autostrady A4, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy (uchwała Rady Miejskiej Legnicy Nr LI/553/18 z dnia 24.09.2018 r.-tekst jednolity), Rada Miejska Legnicy uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – dla południowej części Legnicy rejon os. Sienkiewicza, ul. Jaworzyńskiej i Autostrady A4, zwaną dalej planem, która obejmuje obszar przedstawiony na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów obsuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów i obiektów;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;
 - 2) **obiekty do parkowania** - samodzielny budynek lub budowla, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;

- 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **obiekt towarzyszący** – obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
- 6) **obszar zabudowany** – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) **sieci uzbrojenia** – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia melioracji i urządzenia monitoringu;
- 10) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 11) **wydzielenie wewnętrzne** – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3

1. Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) granice i obszary wydzieleni wewnętrznych;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach gospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy;
 - 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
 - 7) istniejący przebieg sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN150 6,3MPa wraz ze strefą kontrolowaną;
 - 8) istniejący przebieg sieci gazowej średniego podwyższonego ciśnienia DN300 1,6MPa wraz ze strefą kontrolowaną;

- 9) planowany przebieg sieci gazowej średniego podwyższonego ciśnienia DN300 1,6MPa wraz ze strefą kontrolowaną;
 - 10) symbole terenów;
 - 11) symbole wydzieliń wewnętrznych;
 - 12) szerokość drogi w liniach rozgraniczających;
 - 13) wymiarowanie linii zabudowy.
2. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako :
 - 1) **bazy budowlane i sprzętowe** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz obiektów firm i baz budowlanych, obiektów do przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 2) **biura** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu, w tym objekty naukowe i badawcze oraz objekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
 - 3) **gastronomia i rozrywka** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, obiektów działalności cateringowej oraz placówek gastronomiczno-rozrywkowych jak kluby bilardowe, kręgielnie, sale taneczne oraz obiektów do nich podobnych, wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 4) **handel detaliczny** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000 m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 5) **handel hurtowy** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących do sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, a także objekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
 - 6) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, objekty do parkowania, a także objekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
 - 7) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, objekty infrastruktury kanalizacyjnej, objekty infrastruktury wodociągowej, objekty infrastruktury ciepłowniczej, a także objekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

- 8) **mieszkania towarzyszące** - należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 9) **obiekty kształcenia dodatkowego** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 10) **obiekty kultury** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury, takie jak domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki i temu podobne; sale widowiskowe, kina; obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 11) **obiekty sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację krytych w całości lub części obiektów sportowych lub rekreacyjnych takich jak: sale do ćwiczeń, ścianki wspinaczkowe, łaźnie i sauny, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 12) **obsługa i naprawa pojazdów** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących obsłudze samochodów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju oraz obiekty służące naprawie samochodów, stacja dilerska a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 13) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, hostele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, obiekty kongresowe i konferencyjne, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 14) **produkcja** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej oraz przetwórstwa przemysłowego, przetwórstwa rolno – spożywczego, rzemiosła produkcyjnego, drobnej wytwórczości, w tym wytwarzanie energii elektrycznej, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 15) **produkcja drobna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację niewielkich obiektów o powierzchni użytkowej do 200 m², związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 16) **transport i magazyny**- należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem, magazynowaniem i spedycją, materiałów i produktów, obiekty służące do przeładunku towarów, składowania, sortowania, konfekcjonowania a także kompleks obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów w tym obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych;
- 17) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczenia;

czania przedmiotów ruchomych, a także objekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

- 18) **usługi wychowania i oświaty** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych, szkół oraz objekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
 - 19) **zdrowie i opieka społeczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych, w tym objekty pogotowi opiekuńczych, domy pomocy społecznej, domy seniora a także objekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu.
2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń towarzyszącą i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane i objekty towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

§ 6

1. Poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - 1) udziału powierzchni obszaru zabudowanego;
 - 2) wskaźnika intensywności zabudowy;
 - 3) powierzchni terenu biologicznie czynnego.
3. Dla zabudowy istniejącej ustala się:
 - 1) nie dopuszcza się nadbudowy i rozbudowy budynków lub ich części znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 2) nie dopuszcza się rozbudowy obiektów, których przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu;
 - 3) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, które nie odpowiadają zasadom zabudowy i zagospodarowania określonym w ustaleniach dla terenów dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy;
 - 4) dla działek, dla których intensywność zabudowy działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w ustaleniach dla terenów ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy;
 - 5) dla działek, których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów, ustala się zakaz powiększania obszaru zabudowanego;
 - 6) dla budynków, których wysokość jest większa od wysokości ustalonej dla terenów ustala się zakaz nadbudowy.

§ 7

1. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - 1) **MN** należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **MN,U** należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. Dla istniejącej sieci gazowej średniego podwyższonego ciśnienia DN300 1,6 MPa, pokazanej na rysunku planu ustala się strefę kontrolowaną, o szerokości 50m (po 25m od osi sieci), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych. W pasie terenu po 2 m od osi gazociągu obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów.
3. Dopuszcza się modernizację i przebudowę sieci, o której mowa w ust. 2 w obrębie strefy kontrolowanej, o której mowa w ust. 2.
4. Dopuszcza się modernizację i zmianę przebiegu sieci, o której mowa w ust. 2, zgodnie z planowanym przebiegiem sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nie przekraczającej DN300 i ciśnieniu nie przekraczającym 1,6MPa, wskazanym na rysunku planu wraz ze strefą kontrolowaną, o szerokości 6m (po 3m od osi sieci) wynikającą z przepisów odrębnych.
5. Dla istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN150 6,3 MPa, pokazanej na rysunku planu ustala się strefę kontrolowaną, o szerokości 30m (po 15m od osi sieci), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych. W pasie terenu po 2 m od osi gazociągu obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów.
6. Dopuszcza się zarurowanie, zmianę przebiegu rowów melioracyjnych kolidujących z projektowaną zabudową, ze szczególnym uwzględnieniem technicznych rozwiązań odwodnienia terenów przyległych, w zgodzie z przepisami odrębnymi.

§ 8

1. Maksymalna wysokość budowli, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli, nie może przekraczać 25 m o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
2. Maksymalna wysokość budowli sytuowanych na dachach budynków, mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana.
3. Ustalenia ust. 1 i 2 nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia.

§ 9

1. Na całym obszarze planu prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezinventaryzowanych zabytków archeologicznych.
2. W obszarze planu występują chronione stanowiska archeologiczne, wskazane na rysunku planu.
3. W obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 2, oraz w ich sąsiedztwie ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz zalesienia i zadrzewienia obszaru stanowiska archeologicznego.

§ 10

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30° i większy od 150° ;

- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800 m² z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m z zastrzeżeniem pkt 4 i z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy działek narożnych, dla których szerokość frontu nie może być mniejsza niż 5m z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną dla których obowiązuje:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2m²,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2m.

§ 11

Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 2) sieci przesyłowe:
 - a) sieć gazową wysokiego ciśnienia DN150 6,3MPa dopuszcza się zgodnie z istniejącym przebiegiem, wskazanym na rysunku planu, wraz ze strefą kontrolowaną, w której obowiązują przepisy odrębne,
 - b) sieć gazową średniego podwyższonego ciśnienia DN300 1,6 MPa dopuszcza się zgodnie z istniejącym przebiegiem, wskazanym na rysunku planu wraz ze strefą kontrolowaną, w której obowiązują przepisy odrębne. Dopuszcza się modernizację i zmianę przebiegu sieci, zgodnie z ustaleniami §7 ust. 2, 3 i 4, zgodnie z planowanym przebiegiem sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nie przekraczającej DN300 i ciśnieniu nie przekraczającym 1,6MPa, wskazanym na rysunku planu wraz ze strefą kontrolowaną, wynikającą z przepisów odrębnych;
- 3) sieci uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 5) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się:
 - a) siecią kanalizacji sanitarnej,
 - b) do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) do zbiorników bezodpływowych;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych obowiązuje siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych na terenie działki;
- 9) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 10) obowiązuje objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 11) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się:
 - a) z lokalnych źródeł ciepła tradycyjnych, przy czym w zakresie tradycyjnych źródeł ciepła obowiązuje używanie urządzeń grzewczych

- o dużej sprawności energetycznej i niskoemisyjnych technologiach spalania,
- b) z sieci ciepłowniczej;
- 12) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) zbiorników indywidualnych;
 - 13) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz ogniw fotowoltaicznych;
 - 14) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie, przy czym dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącej sieci napowietrznej w formie napowietrznej lub podziemnej;
 - 15) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;
 - 16) budowę stacji transformatorowych wolno stojących dopuszcza się na wydzielonych działkach, z zapewnieniem do nich dojazdu;
 - 17) budowę nowej sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie w formie linii kablowych podziemnych lub wbudowanych w obiekty inżynierskie;
 - 18) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

§ 12

1. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.
2. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolem 1KDA-KDGP oraz 2KDGP.

§ 13

1. Tereny oznaczone symbolami: 1KDA-KDGP, 2KDGP, 3KDZ, 4KDL, 5KDD, 6KDPp ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 14

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla biur – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- c) dla handlu detalicznego– 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla handlu hurtowego, transportu i magazynów, obsługi i naprawy pojazdów, baz budowlanych i sprzętowych – 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obsługi turystyki, z wyjątkiem schronisk turystycznych – 1 miejsce postojowych na 2 pokoje hotelowych,
 - f) dla obiektów kultury, obiektów kształcenia dodatkowego i usług drobnych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów sportu i rekreacji - 1 miejsc postojowych na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - h) dla produkcji drobnej– 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy,
 - i) dla usług wychowania i oświaty – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - j) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkań towarzyszących – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - k) dla zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc użytkowych,
 - l) dla produkcji - 1 miejsce postojowe na 5 miejsc pracy;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych;
 - 4) do bilansu miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 3;
 - 5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 10 m;
 - 6) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5 m;
 - 7) dojazd do terenów ustala się od przyległych dróg.

§ 15

Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się na 30%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 16

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/1, 1MN/2** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

- 2) uzupełniające:
 - a) biura,
 - b) usługi drobne,
 - c) zdrowie i opieka społeczna,
 - d) infrastruktura drogowa,
 - e) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 0,7;
 - 6) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla budynku mieszkalnego wolnostojącego,
 - b) 450 m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
 - 7) obowiązuje zachowanie wskaźnika:
 - a) 500 m² powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 300 m² powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
 - 8) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m;
 - 9) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
 - 10) dopuszcza się:
 - a) dachy strome - dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań,
 - b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10⁰;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych dopuszcza się w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
 - 12) ogniwa fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MN,U/1÷13** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) biura,
 - c) gastronomia i rozrywka,
 - d) handel detaliczny, z zastrzeżeniem ust. 2,
 - e) handel hurtowy,
 - f) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - g) obiekty kultury,
 - h) obiekty sportu i rekreacji,
 - i) obsługa i naprawa pojazdów,

- j) obsługa turystyki,
 - k) produkcja drobna,
 - l) usługi drobne,
 - m) usługi wychowania,
 - n) zdrowie i opieka społeczna;
- 2) uzupełniające:
- a) infrastruktura drogowa,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m².
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1,0;
 - 6) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla budynku mieszkalnego wolnostojącego,
 - b) 450 m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
 - 7) obowiązuje zachowanie wskaźnika:
 - a) 500 m² powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 300 m² powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
 - 8) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m;
 - 9) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
 - 10) dopuszcza się:
 - a) dachy strome - dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań,
 - b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10⁰;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych dopuszcza się w przedziale od 20⁰ do 45⁰;
 - 12) na terenach oznaczonych symbolami 2MN,U/3 i 2MN,U/4, 2MN,U/5, 2MN,U/7, 2MN,U/9 w wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych symbolem (A) obowiązuje usytuowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5m;
 - 13) ogniwa fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3U/1, 3U/2, 3U/3 i 3U/4** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) biura,
 - b) gastronomia i rozrywka,

- c) handel detaliczny, z zastrzeżeniem ust. 2,
 - d) handel hurtowy,
 - e) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - f) obiekty kultury,
 - g) obiekty sportu i rekreacji,
 - h) obsługa i naprawa pojazdów,
 - i) obsługa turystyki,
 - j) produkcja drobna,
 - k) usługi drobne,
 - l) usługi wychowania i oświaty,
 - m) zdrowie i opieka społeczna,
- 2) uzupełniające:
- a) mieszkania towarzyszące,
 - b) infrastruktura drogowa,
 - c) infrastruktura techniczna,
2. Na terenie oznaczonym symbolem 3U/1 dopuszcza się wyłącznie obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m².
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
 - 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 3,0;
 - 5) wysokość budynków nie może być większa niż 15 m;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 4;
 - 7) dopuszcza się dachy dowolne;
 - 8) ogniwa fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4P,U/1 ÷ 6** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) biura,
 - b) gastronomia i rozrywka,
 - c) handel detaliczny,
 - d) handel hurtowy,
 - e) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - f) obiekty kultury,
 - g) obiekty sportu i rekreacji,
 - h) obsługa i naprawa pojazdów,
 - i) obsługa turystyki,
 - j) produkcja drobna,
 - k) produkcja, z zastrzeżeniem ust. 3 4,
 - l) usługi drobne,
 - m) usługi wychowania i oświaty,
 - n) stacje paliw,
 - o) transport i magazyny,

- p) zdrowie i opieka społeczna,
- 2) uzupełniające:
 - a) mieszkania towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 5,
 - b) infrastruktura drogowa,
 - c) infrastruktura techniczna,
- 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – wskazanych w przepisach odrębnych.
- 3. Na terenach oznaczonych symbolami 4P,U/4, 4P,U/5 i 4P,U/6 znajduje się ciek „Żurawek”, na obszarze przyległym, o szerokości do 1,5m od granicy ewidencyjnej wód obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych dotyczące zakazu grodzenia nieruchomości oraz zabrania zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, wynikające z przepisów odrębnych. Dopuszcza się mosty, przejazdy i inne inżynierskie obiekty drogowe, a także częściowe zarurowanie cieku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4. Produkcję energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie za pomocą ogniw fotowoltaicznych przy czym ogniwa fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków.
- 5. Mieszkań towarzyszących nie dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami: 4P,U/4, 4P,U/5 i 4P,U/6.
- 6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
 - 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 3,0;
 - 5) wysokość budynków nie może być większa niż 18 m;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 4;
 - 7) dopuszcza się dachy dowolne.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5P/1÷5** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) bazy budowlane i sprzętowe,
 - b) biura,
 - c) gastronomia i rozrywka,
 - d) handel detaliczny, z zastrzeżeniem ust. 2-3,
 - e) handel hurtowy,
 - f) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - g) obiekty kultury,
 - h) obiekty sportu i rekreacji,
 - i) obsługa i naprawa pojazdów,
 - j) obsługa turystyki,
 - k) produkcja drobna,
 - l) produkcja, z zastrzeżeniem ust. 4 5,

- m) usługi drobne,
 - n) usługi wychowania i oświaty,
 - o) stacje paliw,
 - p) transport i magazyny,
 - q) zdrowie i opieka społeczna,
- 2) uzupełniające:
- a) infrastruktura drogowa,
 - b) infrastruktura techniczna,
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – wskazanych w przepisach odrębnych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400m².
4. Na terenie, oznaczonym symbolem 5P/3 znajduje się ciek „Żurawek”, na obszarze przyległym do ciek, o szerokości do 1,5m od granicy ewidencyjnej wód obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych dotyczące zakazu grodzenia nieruchomości oraz zabrania zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, wynikające z przepisów odrębnych. Dopuszcza się mosty, przejazdy i inne inżynierskie obiekty drogowe, a także częściowe zarurowanie ciek, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Produkcję energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie za pomocą ogniw fotowoltaicznych.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
 - 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 3,2;
 - 5) wysokość budynków nie może być większa niż 18 m;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 4;
 - 7) dopuszcza się dachy dowolne.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6ZI** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: zieleń,
 - 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze,
 - b) ciągi rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się sytuowania budynków. Na terenie o którym mowa w ust. 1 znajduje się ciek „Żurawek”, na obszarze przyległym, o szerokości do 1,5m od granicy ewidencyjnej wód obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych dotyczące zakazu grodzenia nieruchomości oraz zabrania zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,

wynikające z przepisów odrębnych. Dopuszcza się mosty, przejazdy i inne inżynierskie obiekty drogowe, a także częściowe zarurowanie cieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7EG** ustala się następujące przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – gazowej, stacja redukcyjno-pomiarowa gazu.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8EE** ustala się następujące przeznaczenie infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej, stacja transformatorowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej do 100%;
 - 2) nie ustala się obowiązku sytuowania powierzchni biologicznie czynnej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1,0;
 - 4) wysokość budynków nie może być większa niż 8 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 1;
 - 6) dopuszcza się dachy dowolne.

§ 24

1. Dla terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDA-KDGP** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) autostrada;
 - 2) węzeł autostrady z drogą 2KDGP;
 - 3) droga główna ruchu przyspieszonego;
 - 4) obwód utrzymania autostrady;
 - 5) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje usytuowanie bezkolizyjnego węzła autostrady z drogą 2KDGP (ul. Jaworzyńska)
 - 2) obowiązuje bezkolizyjne powiązanie ul. Jaworzyńskiej i drogi stanowiącej przedłużenie ul. Jaworzyńskiej, znajdującej się poza obszarem planu;
 - 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 333,9m;
 - 4) dopuszcza się zarurowanie cieków „Żurawek” w zgodzie z przepisami odrębnymi.

§ 25

1. Dla terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDGP** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) droga publiczna;
 - 2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje droga klasy głównej przyspieszonej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 29,7m.

§ 26

3. Dla terenu ulic, oznaczonych na rysunku planu symbolem **3KDZ/1 i 3KDZ/2** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) ulice publiczne;
 - 2) infrastruktura techniczna.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) w ulicy oznaczonej symbolem 3KDZ/1 obowiązuje usytuowanie szpaleru drzew po stronie północnej, dopuszcza się przerwanie szpaleru w miejscach wjazdów na działki;
 - 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla ulicy 3KDZ/1 - 25,0m,
 - b) dla ulicy 3KDZ/2 - 30,0m.

§ 27

1. Dla terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDL/1 i 4KDL/2** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) ulice publiczne;
 - 2) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla ulicy 4KDL/1 - 22,0 m,
 - b) dla 4KDL/2 - 22,0m.

§ 28

1. Dla terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDD/1÷16** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) ulice publiczne;
 - 2) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla ulic: 5KDD/1 ÷ 5 w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dla ulicy 5KDD/6 – 19,3m
 - c) dla ulicy 5KDD/7, 5KDD/9, 5KDD/12, 5KDD/14 – 12,0 m,
 - d) dla ulicy 5KDD/8 – 18,3m,
 - e) dla ulicy 5KDD/16 – 15,0m,
 - f) dla ulicy 5KDD/10, 5KDD/13– 10,0m,
 - g) dla ulicy 5KDD/11 – 15,7m,
 - h) dla ulicy 5KDD/15 – 20,0m.

§ 29

1. Dla terenów ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **6KDPP/1÷3** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) publiczny ciąg pieszo-rowerowy,
 - 2) infrastruktura techniczna.
2. Szerokość ciągu pieszo-rowerowego:
 - 1) 6KDPP/1 – 5,3 m,
 - 2) 6KDPP/2, 6KDPP/3 w istniejących liniach rozgraniczających.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 30

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

§ 31

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