

Uchwała Nr .....  
Rady Miejskiej Legnicy  
z dnia .....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru położonego w rejonie ul. Spółdzielczej, ul. R. Schumana, ul. Śmigłowcowej, torów  
kolejowych i bocznic kolejowej od południa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) i art. 3 ust.1 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz związku z uchwałą nr XVIII/255/20 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Spółdzielczej, ul. R. Schumana, ul. Śmigłowcowej, torów kolejowych i bocznic kolejowej od południa, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, przyjętego uchwałą Nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. (uchwała Rady Miejskiej Legnicy Nr LI/553/18 z dnia 24 września 2018 r. – tekst jednolity) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne.**

**§1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Spółdzielczej, ul. R. Schumana, ul. Śmigłowcowej, torów kolejowych i bocznic kolejowej od południa.
2. Granice terenu objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego, sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący integralną część planu;
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

**§2**

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 60 % powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach w obrębie budynku oraz działki budowlanej, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 2) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 3) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
  - a) chodniki, ciągi piesze i place piesze,
  - b) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
  - c) ciągi pieszo-jezdne,
  - d) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe,

- e) parkingi – o funkcji samodzielnej (ogólnodostępne),
- 4) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, budowle, urządzenia, instalacje i przewody stanowiące sieci rozdzielcze i dystrybucyjne, obejmujące w szczególności wodociągi, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, gazownictwo, elektroenergetykę i telekomunikację, jak też urządzenia retencjonowania i odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, w tym rowy odwadniające;
- 5) obiektach obsługi komunikacji samochodowej – należy przez to rozumieć:
  - a) obiekty służące sprzedaży, obsłudze i naprawie samochodów oraz motocykl,
  - b) obiekty służące sprzedaży i naprawy sprzętu rolniczego i innych środków transportu,
  - c) stacje dystrybucji paliw i produktów naftowych – stacje paliw,
  - d) stacje gazu płynnego;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, klatek schodowych, pochylni, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych, zadaszeń, przedsionków, wykuszy, wind, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;
- 7) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połąci dachu mniejszym od 12°.

### §3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:
  - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW
  - 6) granica obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

## Rozdział 2.

### **Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.**

### §4

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1P – 5P** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, obiekty obsługi komunikacji samochodowej, zieleń urządzone, urządzenia do wytwarzania energii z odnawialnego źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW (ogniwa fotowoltaiczne).
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1P,EF** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren ogniw fotowoltaicznych – urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW (ogniwa fotowoltaiczne);

- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, obiekty obsługi komunikacji samochodowej, zieleń urządzona.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1P,U – 3P,U** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, obiekty obsługi komunikacji samochodowej, zieleń urządzona, urządzenia do wytwarzania energii z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4P,U** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, obiekty obsługi komunikacji samochodowej, zieleń urządzona, bocznica kolejowa, urządzenia do wytwarzania energii z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5P,U** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona (zakaz lokalizacji budynków).
7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1U – 3U** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: produkcja, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona, urządzenia do wytwarzania energii z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1E i 2E** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura drogowa, zieleń urządzona.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1G** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura drogowa, zieleń urządzona.
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1WS i 2WS** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – odcinkowo zarurowany ciek Kopanina;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona.
11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDZ i 2KDZ** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej (droga klasy Z – zbiorcza);
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty budowlane, urządzenia, instalacje i przewody infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDL – 3KDL** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej (droga klasy L – lokalna);
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty budowlane, urządzenia, instalacje i przewody infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDD i 2KDD** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej (droga klasy D – dojazdowa);
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty budowlane, urządzenia, instalacje i przewody infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, pasy postojowe.
14. W ramach określonego przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: urządzenia budowlane, zieleń, miejsca rekreacji i wypoczynku oraz obiekty gospodarcze.
15. W obszarze planu do wytwarzania energii z odnawialnego źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW dopuszcza się wyłącznie urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego do produkcji energii elektrycznej.

16. Przeznaczenia uzupełniające dotyczące infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej i zieleni urządzonej, jak też obsługi komunikacji samochodowej i bocznic kolejowej, mogą być realizowane niezależnie od przeznaczenia podstawowego.

### Rozdział 3.

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu.

##### §5

1. Tereny wyznaczone w planie miejscowym nie podlegają ochronie przed hałasem.
2. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności na terenach oznaczonych symbolami 1P – 5P, 1P,EF, 1P,U – 5P,U, 1U – 3U nie mogą przekraczać ustalonych prawem standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
3. Gospodarkę odpadami, w tym gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; na obszarze planu wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej związanej ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów.
4. W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.
5. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
6. Zapewnić odwodnienie obszaru i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzanych z powierzchni utwardzonych oraz z dachów budynków, z zachowaniem następujących zasad:
  - 1) zapewnić możliwość kompensacji dotychczasowej retencji terenów objętych planem;
  - 2) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych należy odprowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 4) wyklucza się odprowadzenie wód opadowych na tereny kolejowe oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających w celach niezwiązanych z prowadzoną działalnością kolejową.

##### §6

1. Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnego źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW dotyczącą ogniw fotowoltaicznych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 1P – 5P i 1P,EF.
2. Granica strefy, o której mowa w pkt. 2, związana jest z możliwością występowania znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
3. Przeznaczenie terenów objętych strefą ochronną, o której mowa w ust. 1, określają ustalenia planu.
4. Emisje do środowiska, w wyniku funkcjonowania urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, nie mogą przekroczyć poza granicę strefy ochronnej standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w tym natężenie pola elektrycznego i magnetycznego.
5. Urządzenia i instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW mogą być usytuowane zarówno na terenach, jak i na budynkach, w tym na dachach i na ścianach budynków.

##### §7

1. Obszar planu obejmuje krajobraz kulturowy obszaru zurbanizowanego – typ przemysłowy.
2. Zasady kształtowania krajobrazu kulturowego są tożsame z ustaleniami zawartymi w niniejszym rozdziale oraz rozdziałach 2, 4, 5, 6, 7 i 11.
3. Obszar planu, w zakresie wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stref przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji, określony został jako obszar

wskazany do aktywizacji (oznaczony symbolem A1-1), wymagający kompleksowych działań rewitalizacyjnych umożliwiających efektywne wykorzystanie tej części miasta.

#### §8

Na obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, złoża kopalin, udokumentowane wody podziemne, udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz krajobrazy priorytetowe.

#### Rozdział 4.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

#### §9

1. Ochronie podlegają zabytki archeologiczne oraz odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.
2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych oraz zgłoszenia i prowadzenia prac ziemnych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
3. Na obszarze planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, jak też zabytkowe krajobrazy kulturowe i obiekty ujęte w wykazie zabytków oraz elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy określić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

#### Rozdział 5.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy.**

#### §10

1. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu miejscowego oraz ustalenia rozdziału 7.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy określa rozdział 7.
3. Układ zabudowy może obejmować zarówno budynki wolnostojące, jak i zespoły składające się z budynków ze sobą połączonych – tworzących zwarte układy zabudowy.
4. Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Stosować dachy płaskie; na budynkach wielkopowierzchniowych dopuszcza się przekrycia strukturalne, w tym przekrycia krzywiznowe lub przestrzenne, jak też dachy strome.
6. Odległość zabudowy od terenów kolejowych określają przepisy odrębne.
7. Dopuszcza się wykorzystanie istniejącej betonowej nawierzchni pas startowego byłego lotniska na place składowe i manewrowe, parkingi, dojazdy, lądowiska helikopterów.

#### Rozdział 6

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

#### §11

1. Na terenie oznaczonym symbolem 5P,U (teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej) ustala się zakaz lokalizacji budynków.
2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w jego zagospodarowaniu, określone zostały w §4 ust. 6 i w §16.
3. Na rysunku planu miejscowego oznaczono granice strefy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
4. Zasady zagospodarowania terenu w granicach strefy, o której mowa w ust. 3, określone zostały w §6.

5. W obszarze planu miejscowego obowiązują dodatkowo, szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, o których mowa w rozdziałach 2,3, 4, 5, 6, 7 i 11.
6. Tereny oznaczone symbolami 4P,U, 2E oraz częściowo 1KDZ objęte są granicą obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu, wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.
7. Granica obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu terenów, wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego oznaczono na rysunku planu.

## Rozdział 7.

### **Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy.**

#### §12

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1P – 4P** ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,03 – 3,20;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,80;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 3 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy obejmująca:
  - a) budynki: 45 m,
  - b) budowle oraz urządzenia i instalacje (przemysłowe i infrastruktury technicznej): 49 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: od 0° do 70°;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 0,50 ha, z zastrzeżeniem, że określony parametr nie dotyczy działki budowlanej pod objekty infrastruktury techniczne;
- 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczających.

#### §13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5P** ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 2,80;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,70;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy obejmująca:
  - a) budynki: 20 m,
  - b) budowle oraz urządzenia i instalacje (przemysłowe i infrastruktury technicznej): 30 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: od 0° do 70°;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 0,50 ha, z zastrzeżeniem, że określony parametr nie dotyczy działki budowlanej pod objekty infrastruktury techniczne;
- 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczających.

#### §14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1P,EF** ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 1,50;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,70;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy obejmująca:
  - a) budynki: 20 m,
  - b) budowle oraz urządzenia i instalacje (przemysłowe i infrastruktury technicznej): 30 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: od 0° do 60°;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 0,50 ha, z zastrzeżeniem, że określony parametr nie dotyczy działki budowlanej pod objekty infrastruktury techniczne;
- 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczających.

#### §15

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1P,U** – **4P,U** ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 3,20;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,70;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy, obejmująca:
  - a) budynki: 20 m,
  - b) wiaty: 15 m,
  - c) budowle oraz urządzenia i instalacje (przemysłowe i infrastruktury technicznej): 30 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: od 0° do 45°;
- 6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane od linii rozgraniczających w odległości od 2 m do 22 m.

#### §16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5P,U** ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m.

#### §17

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1U** i **2U** ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 3,20;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,70;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy, obejmująca:
  - a) budynki z dachem stromym (parametr określony wysokością kalenicy): 20 m,
  - b) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej: 12 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu stromeego: od 25° do 45°;
- 6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane od linii rozgraniczających w odległości od 0 m do 6 m.

#### §18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3U** ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,90;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy obejmująca:
  - a) budynki: 12 m,
  - b) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej: 12 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: od 0° do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 0,20 ha;
- 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczających.

#### §19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1E** – **2E** ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,50;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy, obejmująca:
  - a) budynki: 6 m,
  - b) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej: 12 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: od 0° do 40°;
- 6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane od linii rozgraniczających w odległości 6 m.

## §20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1G** ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,50;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy, obejmująca:
  - a) budynki: 6 m,
  - b) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej: 12 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: od 0° do 40°;
- 6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane od linii rozgraniczających w odległości od 6 m do 25 m.

## §21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1WS i 2WS** ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %;
- 2) maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej: 5 m.

## Rozdział 8

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.**

## §22

W obszarze planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

## Rozdział 9.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

## §23

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 9 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 110°.

## Rozdział 10.

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

## §24

Nie ustala się innego, tymczasowego zagospodarowania, innego niż wynikającego z przepisów odrębnych.

## Rozdział 11.

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

## §25

1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg określa rysunek planu miejscowego i uchwała.
2. Układ powiązanych ze sobą dróg tworzą:
  - 1) droga zbiorcza, oznaczona symbolem 1KDZ – szerokość w liniach rozgraniczających: od 30 m do 89 m;
  - 2) droga zbiorcza, oznaczona symbolem 2KDZ – szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze planu): od 7 m do 12 m;
  - 3) droga lokalna, oznaczona symbolem 1KDL – szerokość w liniach rozgraniczających: od 30 m do 62 m;
  - 4) droga lokalna, oznaczona symbolem 2KDL – szerokość w liniach rozgraniczających: od 18 m do 30 m;



- 5) droga lokalna, oznaczona symbolem 3KDL – szerokość w liniach rozgraniczających: od 18 m do 106 m;
  - 6) droga dojazdowa, oznaczona symbolem 1KDD – szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 13 m;
  - 7) droga dojazdowa, oznaczona symbolem 2KDD – szerokość w liniach rozgraniczających: od 20 m do 41 m.
3. Powiązania z układem zewnętrznym zapewniają drogi: 1KDZ, 2KDZ, 2KDL, 3KDL.
  4. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami odrębnymi elementy przekroju drogowego, a także tablice, znaki, obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego.
  5. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
  6. Maksymalna wysokość budowli infrastruktury technicznej (urządzeń i sieci infrastruktury technicznej) zlokalizowanych w pasie drogowym dróg, nie może przekroczyć 15 m.
  7. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
  8. Minimalne odległości usytuowania zabudowy od dróg określają nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu i w rozdziale 7. Usytuowanie linii zabudowy określa odległość liczona od linii rozgraniczających pasa drogowego.
  9. Poza wyznaczoną w planie miejscowym drogami, o których mowa w ust. 2, w obrębie terenów wyznaczonych w planie dopuszcza się obiekty infrastruktury drogowej (określone w §2 pkt 3), o szerokościach wynikających z przepisów odrębnych. Dopuszcza się dodatkowe drogi wewnętrzne o szerokości korony drogi nie mniejszej niż 6 m.

#### §26

1. W granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jak też miejsc postojowych na rowery.
2. Miejsca postojowe należy realizować jako terenowe lub w obiektach budowlanych.
3. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:
  - 1) dla obiektów zlokalizowanych na terenach 1P – 5P, 1P,U – 4P,U oraz 1P,EF: 1 miejsce postojowe / 8 stanowisk pracy;
  - 2) dla obiektów zlokalizowanych na terenach 1U, 2U i 3U: 1 miejsce postojowe / 80 m<sup>2</sup> p.u. usług.
4. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych.
5. Wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów określa poniższa tabela:

Lp.	Kategorie obiektów	Minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów	Jednostka odniesienia
1.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży 2000 m <sup>2</sup>	0,2	1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży
2.	Gastronomia	3,0	100 m <sup>2</sup>
3.	Biura	1,6	100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej
4.	Obiekty konferencyjne, hotele, obiekty do parkowania	2,5	100 miejsc
5.	Obiekty wystawowe, targowe	0,6	100 m <sup>2</sup>
6.	Zakłady produkcyjne i usługowe	5,0	100 miejsc pracy

#### §27

1. Ustala się zasady uzbrojenia terenów:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci i urządzeń wodociągowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci i urządzeń kanalizacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – w sposób indywidualny na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz zgodnie z zasadami określonymi w §5; ustala się wymóg retencjonowania wód opadowych i roztopowych;
  - 4) dostawa energii elektrycznej oraz gazu, w tym gazu skroplonego, z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstw energetycznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 5) obsługę telekomunikacyjną za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 6) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej przedsiębiorstwa energetyki ciepłej; dopuszcza się ogrzewanie obiektu z indywidualnej lub grupowej instalacji grzewczej.
2. Gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planu. Zasady lokalizowania miejsc wstępnego magazynowania odpadów (czasowego gromadzenia odpadów stałych) na działkach budowlanych określają przepisy odrębne.

#### §28

1. Dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację wszelkich obiektów, urządzeń i przewodów infrastruktury technicznej, w szczególności wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych – niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, obsługujących tereny objęte ustaleniami planu, w tym sieci elektroenergetycznych niskiego (0,4 kV), średniego (20 kV) i wysokiego napięcia (110 kV) wraz z niezbędnymi stacjami - 110/20 kV i 20/0,4 kV.
2. Sieci infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. Dopuszcza się lokalizację przewodów infrastruktury w obrębie innych terenów objętych planem (w tym na terenach przyległych do dróg lub w inny sposób) pod warunkiem zapewnienia możliwości ich zagospodarowania zgodnie z planem oraz pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
4. Odległości sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od dróg oraz od zabudowy określają przepisy odrębne.
5. Przewody infrastruktury technicznej realizować jako podziemne.
6. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Odległości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od pasa drogowego określają przepisy odrębne.

#### Rozdział 12.

#### **Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

#### §29

Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

#### Rozdział 13

#### **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.