

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Legnicy - obszaru w rejonie ul. Jaworzyńskiej,
Boiskowej i Alei Zwycięstwa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 3 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXI/287/20 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 lipca 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - obszaru w rejonie ul. Jaworzyńskiej, Boiskowej i Alei Zwycięstwa, po stwierdzeniu, że nie narusza się 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - obszaru w rejonie ul. Jaworzyńskiej, Boiskowej i Alei Zwycięstwa, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku 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 lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, 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** – należy przez to rozumieć obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć 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;
- 9) **inwestycje nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć inwestycje, których uciążliwość prowadzonej działalności powodowana przez: hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczenie zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby lub innych standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, nie może wykraczać poza teren lub obiekt, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

§ 3

1. Rysunek planu w skali 1:1000 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. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole terenów;
 - 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
 - 6) granice i obszar wydzielenia wewnętrznego;
 - 7) szerokość drogi w liniach rozgraniczających;
 - 8) 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) **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 obiekty naukowe i badawcze oraz obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
 - 2) **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;
 - 3) **handel detaliczny** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 4) **handel wielkopowierzchniowy** - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, 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 obiekty 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, obiekty do parkowania, a także obiekty 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, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury ciepłowniczej, a także obiekty 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 objekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 10) **objekty kultury** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: objekty upowszechniania kultury: domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki i temu podobne; sale widowiskowe, kina; objekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, a także objekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
 - 11) **objekty 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 objekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
 - 12) **objekty wystawienniczo – targowe** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów wystawienniczo-targowych wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 13) **obsługa i naprawa pojazdów** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących obsłudze samochodów, w tym myjnię, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju oraz objekty służące naprawie samochodów, stacje dilerskie a także objekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
 - 14) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, hostele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, objekty kongresowe i konferencyjne, a także objekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem hoteli pracowniczych;
 - 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 objekty przystosowane do przyjmowania klientów, a także objekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
 - 16) **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 wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także objekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
 - 17) **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;
 - 18) **usługi zdrowia** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych;
 - 19) **opieka społeczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na objekty pogotowi opiekuńczych, domy pomocy społecznej, domy seniora a

także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu.

2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni towarzyszącą i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane i obiekty 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. W obszarze planu nie dopuszcza się sytuowania jednokondygnacyjnych garaży boksowych.
3. Dla infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej – z wyjątkiem terenów usytuowania obiektów do parkowania - nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - 1) udziału powierzchni zabudowy;
 - 2) wskaźnika intensywności zabudowy;
 - 3) powierzchni terenu biologicznie czynnego.
4. 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 powierzchni zabudowy;
 - 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) **MW,U** - należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 2) **ZD** – należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
2. Dla istniejącej, napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, ustala się pas technologiczny, o szerokości 14m (po 7m od osi sieci), w którym nie dopuszcza się sytuowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, budynków lub budowli o wysokości powyżej 3m i sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3m.
3. Dopuszcza się skablowanie sieci elektroenergetycznej, o której mowa w ust. 2.

4. W przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej, o której mowa w ust. 2, pas technologiczny oraz ograniczenia wskazane w ust. 2 przestają obowiązywać.
5. Ogniwa fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków.

§ 8

1. Maksymalna wysokość budowli, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli, nie może przekraczać 10m 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

Na całym obszarze planu prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezinventaryzowanych zabytków archeologicznych.

§ 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 1000m^2 z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25 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 2m^2 ,
 - 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 uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się:
 - a) siecią kanalizacji sanitarnej,

- b) do szczelnych zbiorników bezodpływowych – wyłącznie dla terenów oznaczonych symbolem ZD;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązują rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych i zagospodarowanie tych wód na terenie działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej,
 - c) obowiązuje objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się:
 - a) z lokalnych źródeł ciepła tradycyjnych lub odnawialnych – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w zakresie źródeł odnawialnych nie dopuszcza się źródeł opartych na energii wiatru i biogazie,
 - b) z sieci ciepłowniczej;
- 8) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) zbiorników indywidualnych;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz ogniw fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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;
- 11) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;
- 12) budowę stacji transformatorowych wolno stojących dopuszcza się na wydzielonych działkach, z zapewnieniem do nich dojazdu;
- 13) budowę nowej sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie w formie linii kablowych podziemnych lub wbudowanych w obiekty inżynierskie;
- 14) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

§ 12

1. Wyznacza się granice rozmieszczenia terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.
2. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolem: 1KDG, 2KDZ, 3KDL.

§ 13

1. Tereny oznaczone symbolami: 1KDG, 2KDZ, 3KDL 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) dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo-handlowe.

§ 14

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) obowiązują miejsca parkingowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) dla obsługi turystyki, budynków zamieszkiwania zbiorowego – 0,15 miejsca na 1 łóżko, przy czym dla hoteli – 2,5 miejsca na 100 miejsc noclegowych,
 - c) dla handlu detalicznego – 2 miejsca na 1000m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla handlu wielkopowierzchniowego – 0,6 miejsca na 1000m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla gastronomii – 3 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej;
 - f) dla bibliotek, domów kultury – 2 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej,
 - g) dla teatrów, kin, hal sportowych, boisk, sal koncertowych – 5 miejsc na 100 miejsc użytkowych,
 - h) dla muzeów, galerii sztuki – 1,2 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej,
 - i) dla biur – 1,6 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów konferencyjnych, obiektów do parkowania – 2,5 miejsca na 100 miejsc,
 - k) dla uczelni wyższych – 15 miejsc na 100 studentów,
 - l) dla obiektów wystawowych i targowych – 0,6 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej,
 - m) dla szpitali – 2,5 miejsca na 100 łóżek,
 - n) dla usług drobnych, zakładów produkcyjnych i usługowych – 1 miejsce na 20 miejsc pracy,
 - o) dla ogrodów tematycznych – 2,5 miejsca na 1000m² powierzchni,
 - p) dla usług wychowania i oświaty – 2 miejsca na 1 oddział, przy czym dla szkół podstawowych i średnich 4,5 miejsca na 1 sale dydaktyczną,
 - q) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca na 10 miejsc użytkowych,
 - r) dla obiektów sportu i rekreacji, obiektów rekreacyjno-sportowych, szkoleniowo-rekreacyjnych, pływalni – 1,5 miejsca na 10 użytkowników;
 - 2) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla biur – 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla handlu detalicznego, usług drobnych – 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla handlu wielkopowierzchniowego - 1 miejsce parkingowe na 40 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla obsługi turystyki – 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe,
 - f) dla obiektów kultury, obiektów kształcenia dodatkowego, obiektów wystawienniczo-targowych, handlu hurtowego, obsługi i naprawy pojazdów, stacji paliw – 1 parkingowe parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- g) dla obiektów sportu i rekreacji - 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - h) dla produkcji drobnej- 1 miejsce parkingowe na 5 stanowisk pracy,
 - i) dla usług wychowania i oświaty – 1 miejsce parkingowe na 1 oddział,
 - j) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkań towarzyszących – 1,1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
 - k) dla usług zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc użytkowych lub 1 miejsce parkingowe na 30m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla ogrodów działkowych – 1 miejsce parkingowe na 10 działek ogrodu działkowego lub 1 miejsce parkingowe na 5000m² powierzchni,
 - m) dla placów targowych – 1 miejsce parkingowe na 1000m² powierzchni;
- 3) usytuowanie miejsc parkingowych, o których mowa pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej lub na terenie, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie przyległych dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 6, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 5) do bilansu miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 4;
- 6) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż:
- a) 6m dla ciągów pieszo-jezdnych,
 - b) 10m dla dróg wewnętrznych;
- 7) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5mx12,5 m;
- 8) dojazd do terenów ustala się od przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 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 **1MW,U/1 i 1MW,U/2** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) mieszkania towarzyszące,
 - c) biura,
 - d) gastronomia i rozrywka,

- e) handel detaliczny,
 - f) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - g) obiekty kultury,
 - h) obiekty sportu i rekreacji,
 - i) obiekty wystawienniczo-targowe,
 - j) obsługa turystyki,
 - k) usługi drobne,
 - l) usługi wychowania i oświaty,
 - m) usługi zdrowia,
 - n) opieka społeczna;
- 2) uzupełniające:
- a) infrastruktura drogowa,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie inwestycje nieuciążliwe.
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 zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 25%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 3,5;
 - 5) wysokość budynków nie może przekraczać 19,5m;
 - 6) dopuszcza się dachy:
 - a) płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10⁰,
 - b) dachy strome – dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych dopuszcza się w przedziale od 20⁰ do 60⁰.
 - 7) wzdłuż ulic Boiskowej i Handlowej obowiązuje usytuowanie szpaleru drzew wraz pasem towarzyszącej zieleni o szerokości nie mniejszej niż 3m, przy czym dopuszcza się przerwanie szpaleru drzew i pasa zieleni w rejonach skrzyżowań, miejscach dojazdów i kolizji z sieciami infrastruktury technicznej. W obrębie pasów zieleni zaleca się usytuowanie żywopłotów;
 - 8) wzdłuż ulicy Giełdowej obowiązuje usytuowanie szpaleru drzew wraz pasem towarzyszącej zieleni o szerokości nie mniejszej niż 5m, przy czym dopuszcza się przerwanie szpaleru drzew i pasa zieleni w rejonach skrzyżowań, miejscach dojazdów i kolizji z sieciami infrastruktury technicznej. Przerwy w pasie zieleni nie mogą mieć więcej niż 20% długości odcinka zieleni położonego wzdłuż ul. Giełdowej w obrębie działki budowlanej. W obrębie pasów zieleni zaleca się usytuowanie żywopłotów;
 - 9) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (A), znajdującym się na terenie oznaczonym symbolem 1MW,U/2 nie dopuszcza się budynków mieszkalnych oraz budynków usług wychowania i oświaty oraz opieki społecznej.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U,UC** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) biura,

- b) gastronomia i rozrywka,
 - c) handel detaliczny,
 - d) handel wielkopowierzchniowy,
 - e) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - f) obiekty kultury,
 - g) obiekty sportu i rekreacji,
 - h) obiekty wystawienniczo-targowe,
 - i) obsługa turystyki,
 - j) obsługa i naprawa pojazdów,
 - k) place targowe,
 - l) usługi drobne,
 - m) usługi zdrowia,
- 2) uzupełniające:
- a) infrastruktura drogowa,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie inwestycje nieuciążliwe.
3. Linie rozgraniczające terenu, o którym mowa w ust. 1 stanowią granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) udział powierzchni zabudowy 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 15%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 3,5;
 - 5) wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 28m;
 - 6) dopuszcza się dachy dowolne;
 - 7) wzdłuż ulicy Giełdowej obowiązuje usytuowanie szpaleru drzew wraz pasem towarzyszącej zieleni o szerokości nie mniejszej niż 3m, przy czym dopuszcza się przerwanie szpaleru drzew i pasa zieleni w rejonach skrzyżowań, miejscach dojeżdż, dojazdów i kolizji z sieciami infrastruktury technicznej.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3U/1 i 3U/2** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
- a) biura,
 - b) gastronomia i rozrywka,
 - c) handel detaliczny,
 - d) handel hurtowy,
 - e) mieszkania towarzyszące,
 - f) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - g) obiekty kultury,
 - h) obiekty wystawienniczo-targowe,
 - i) obsługa i naprawa pojazdów,

- j) obsługa turystyki,
 - k) produkcja drobna,
 - l) usługi drobne,
 - m) stacje paliw;
- 2) uzupełniające:
- a) infrastruktura drogowa,
 - b) 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) udział powierzchni zabudowy 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 15%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 2,4;
 - 5) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
 - 6) dopuszcza się dachy:
 - a) płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10⁰,
 - b) dachy strome – dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych dopuszcza się w przedziale od 20⁰ do 60⁰.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KS,ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) parking terenowy,
 - b) parkingi dla rowerów,
 - c) urządzona zieleń parkowa,
 - d) terenowe obiekty sportu i rekreacji urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - e) ścieżki i place piesze i pieszo-rowerowe;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zbiorniki retencyjne wód opadowych,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się sytuowania budynków.
3. Udział powierzchni biologicznie czynnej, nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5ZD/1 i 5ZD/2** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe wraz z infrastrukturą ogrodową.
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) dopuszcza się altany działkowe, infrastrukturę ogrodową, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie rodzinnych ogrodów działkowych;
 - 3) wysokość altan działkowych, powierzchnia altan działkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie rodzinnych ogrodów działkowych;

- 4) dla budynków infrastruktury ogrodowej, nie będących altanami działkowymi obowiązują:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki nie może być mniejszy niż 80%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 0,5,
 - c) wysokość budynków nie może przekraczać 5 m,
 - d) dopuszcza się dachy:
 - płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10° ,
 - dachy strome – dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych dopuszcza się w przedziale od 20° do 60° ;
- 5) usytuowanie miejsc parkingowych, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 2 dopuszcza się na działce budowlanej lub na terenie, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, na terenie przyległych dróg wewnętrznych, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 6, a także na terenie 6KS i obszarze przyległych dróg publicznych.

§ 21

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KS** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) parking terenowy;
 - 2) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się sytuowania budynków.

§ 22

3. Dla terenu drogi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) ulica publiczna – ulica Jaworzyńska;
 - 2) infrastruktura techniczna.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy głównej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w istniejącym pasie drogowym.

§ 23

1. Dla terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDZ** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) ulica publiczna – ul. Giełdowa;
 - 2) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 20,0m.

§ 24

1. Dla terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) ulice publiczne – ulica Handlowa;
 - 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 w istniejącym pasie drogowym.

§ 25

1. Dla terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDPJ** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) droga wewnętrzna – ciąg pieszo-jezdny;
 - 2) infrastruktura techniczna.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - w istniejącym pasie drogowym.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

§ 27

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