

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego w rejonie
ul. Nowodworskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze 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 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXII/388/21 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 czerwca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego w rejonie ul. Nowodworskiej, 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego w rejonie ul. Nowodworskiej, 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) symbole wydzieleń wewnętrznych;
 - 6) wymiarowanie linii zabudowy;
 - 7) granice i obszar wydzieleń wewnętrznych.

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 400m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 4) **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;
 - 5) **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;
 - 6) **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;
 - 7) **obiekty kultury** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury: 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;
 - 8) **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;
- 9) **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, z wyłączeniem hoteli pracowniczych;
 - 10) **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, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
 - 11) **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 obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
 - 12) **usługi zdrowia** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych;
 - 13) **opieka społeczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na obiekty pogotowi opiekuńczych, domy pomocy społecznej, domy seniora a także obiekty 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 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 nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - 1) udziału powierzchni zabudowy;
 - 2) wskaźnika intensywności zabudowy;
 - 3) powierzchni terenu biologicznie czynnego.

§ 7

1. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **M,U** - należy do terenów mieszkaniowo-usługowych.
2. Poza obszarem opracowania przebiega istniejąca sieć gazowa średniego podwyższonego ciśnienia DN300, 1,6 MPa, wybudowana przed 2001r., dla

której obowiązują strefy kontrolowane związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. W granicach planu znajdują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (Q0,2%), pokazane na rysunku planu.
4. W granicach planu znajdują obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia obwałowania, pokazane na rysunku planu.
5. Instalacje fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie na budynkach i budowlach przy czym, instalacje fotowoltaiczne o mocy powyżej 100kW dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków.
6. Granice terenu pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu tożsame są z liniami rozgraniczającymi terenu M,U.

§ 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 za wyjątkiem ogniw fotowoltaicznych.

§ 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 30⁰ i większy od 150⁰;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000m² 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 obowiązują:
 - 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 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 wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej;
- 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) obowiązuje objęcie indywidualnymi systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych oraz ich zagospodarowanie na terenie własnym,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się:
 - a) z lokalnych źródeł ciepła tradycyjnych lub instalacji odnawialnych o mocy do 100kW – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w zakresie źródeł odnawialnych nie dopuszcza się instalacji opartych na biogazie, w zakresie źródeł opartych na energii wiatru dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje,
 - 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 źródeł odnawialnych, przy czym nie dopuszcza się instalacji opartych na biogazie oraz:
 - a) w zakresie instalacji fotowoltaicznych, dopuszcza się instalacje o mocy powyżej 100kW,
 - b) instalacje oparte na energii wiatru dopuszcza się wyłącznie jako mikroinstalacje,
 - c) dopuszczone instalacje, nie wymienione w lit a i b nie mogą mieć mocy większej niż 100kW;
- 10) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie;
- 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. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) 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 50 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 obsługi turystyki – 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe,
 - e) dla obiektów kultury, obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów sportu i rekreacji - 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - g) dla usług wychowania i oświaty – 1 miejsce parkingowe na 1 oddział,
 - h) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
 - i) dla zabudowy jednorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
 - j) dla usług zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc użytkowych lub 1 miejsce parkingowe na 30m² powierzchni użytkowej;
 - 2) 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 gastronomii – 3 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - e) dla bibliotek, domów kultury – 2 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej,
 - f) dla teatrów, kin, hal sportowych, boisk, sal koncertowych – 5 miejsc na 100 miejsc użytkowych,
 - g) dla muzeów, galerii sztuki – 1,2 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej,
 - h) dla biur – 1,6 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów konferencyjnych, obiektów do parkowania – 2,5 miejsca na 100 miejsc,
 - j) dla uczelni wyższych – 15 miejsc na 100 studentów,
 - k) dla szpitali – 2,5 miejsca na 100 łóżek,
 - l) dla usług drobnych, zakładów usługowych – 1 miejsce na 20 miejsc pracy,
 - m) dla ogrodów tematycznych – 2,5 miejsca na 1000m² powierzchni,
 - n) dla usług wychowania i oświaty – 2 miejsca na 1 oddział, przy czym dla szkół podstawowych i średnich 4,5 miejsca na 1 sale dydaktyczną,
 - o) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca na 10 miejsc użytkowych,

- p) dla obiektów sportu i rekreacji, obiektów rekreacyjno-sportowych, szkoleniowo-rekreacyjnych, pływalni – 1,5 miejsca na 10 użytkowników.
- 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;
- 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 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.

§ 13

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

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M,U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) biura,
 - d) gastronomia i rozrywka,
 - e) handel detaliczny,
 - f) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - g) obiekty kultury,
 - h) obiekty sportu i rekreacji,
 - i) obsługa turystyki,
 - j) usługi drobne,
 - k) usługi wychowania i oświaty,
 - l) usługi zdrowia,
 - m) opieka społeczna;
 - 2) uzupełniające:

- a) infrastruktura drogowa,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie inwestycje nieuciążliwe.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolem (ZI) dopuszcza się wyłącznie:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zagospodarowanie wyłącznie zielenią niską, roślinami sezonowymi, nie dopuszcza się sadzenia drzew i krzewów;
 - c) obowiązuje zagospodarowanie umożliwiające dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolem (ZK) dopuszcza się wyłącznie:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zagospodarowanie wyłącznie zielenią niską, roślinami sezonowymi, nie dopuszcza się sadzenia drzew i krzewów,
 - e) ciągi piesze i rowerowe,
 - f) place zabaw,
 - g) terenowe urządzenia sportowe;
 - 3) w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolem (ZK) obowiązuje:
 - a) wszystkie miejsca postojowe, nawierzchnie drogowe, ciągi piesze i rowerowe i inne zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie z elementów łatwo demontowalnych,
 - b) powierzchnia utwardzona nie może przekraczać 80% powierzchni wydzielenia wewnętrznego,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie umożliwiające dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (ZW) obowiązuje:
 - a) zagospodarowanie zielenią wysoką i średnią,
 - b) obowiązuje usytuowanie co najmniej pojedynczego szpaleru drzew;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
 - 7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 25%;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 4,7;
 - 9) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) dla budynków z dachami płaskimi – 16,5m,
 - b) dla budynków z dachami stromymi - 18m;
 - 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż:
 - a) 5 – dla budynków z dachami płaskimi,
 - b) 6 – dla budynków z dachami stromymi;
 - 11) 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 30⁰ do 60⁰.

- 12) nie dopuszcza się usytuowania budynków lub ich części w obszarze przyległym do sieci kanalizacji deszczowej DN1000, pokazanej na rysunku planu, w odległości do 4m od krawędzi sieci. Przy czym dopuszcza się przebudowę i zmianę przebiegu tej sieci.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

§ 16

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