DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 maja 2026 r.

Poz. 2294

Podpisany przez Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2026.05.11 08:52:13 +02:00
Rodzaj: Publikacja w dzienniku urzdowym.
Miejsce: Polska

UCHWAŁA NR XXIX/402/26
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 27 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostki urbanistycznej "D" w rejonie ul. Jaskółczej, Kraka, W. Sikorskiego i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436; Dz. U. z 2026 r. poz. 252) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr IX/84/24 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostki urbanistycznej "D" w rejonie ul. Jaskółczej, Kraka, W. Sikorskiego i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, zmienionej uchwałą nr XXIV/312/25 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 15 grudnia 2025 r., 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 nr LX/668/23 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 września 2023 r. – tekst jednolity), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostki urbanistycznej "D" w rejonie ul. Jaskółczej, Kraka, W. Sikorskiego i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu miejscowego są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego sporządzony w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – 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;

3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu miejscowego.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu miejscowego 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) przeznaczeniu uzupełniającym – 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 i elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmujące:

a) drogi pieszo-jezdne,

b) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe;

4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, budowle, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę, gazownictwo, ciepłownictwo i telekomunikację, jak też urządzenia do retencjonowania, gromadzenia i odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, stanowiące sieci rozdzielcze związane z obsługą terenów zabudowy miasta;

5) 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, w tym: okapów, gzymsów, ganków, przedsionków, wykuszy, balkonów, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;

6) układzie zieleni kompozycyjnej i izolacyjnej – należy przez to rozumieć wymagający realizacji w ramach przedsięwzięcia budowlanego i zagospodarowania terenu układ szpalerowy drzew, jak też towarzyszący mu układ zieleni niskiej lub teren będący powierzchnią biologicznie czynną – zapewniający funkcje biologiczne układu szpalerowego drzew.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy części parterowej dla usług wbudowanych;

6) obszar obsługi terenów mieszkaniowych obejmujący parkingi, ciągi i place piesze oraz ciągi zieleni;

7) układ zieleni kompozycyjnej i izolacyjnej;

8) granica strefy ochrony archeologicznej dla obszaru obserwacji archeologicznej OW – „Piekary Wielkie”;

9) stanowisko archeologiczne;

10) przebieg głównych ciągów pieszo-rowerowych i rowerowych;

11) granica obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;

12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

13) wymiar (w metrach).

2. Pozostałe oznaczenia pełnią funkcję informacyjną, jak też propozycję rozwiązań.

3. W planie miejscowym nie ustala się terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Na obszarze planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić:

1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;

2) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego:

1) symbolem **MN-MW**:

a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) uzupełniające: komunikacja drogowa wewnętrzna i pieszo-rowerowa, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;

2) symbolem **MN-U**:

a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) uzupełniające: komunikacja drogowa wewnętrzna i pieszo-rowerowa, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;

3) symbolem **MW**:

a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) uzupełniająca: komunikacja drogowa wewnętrzna i pieszo-rowerowa, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;

4) symbolem **MW-U**:

a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

b) uzupełniające: komunikacja drogowa wewnętrzna i pieszo-rowerowa, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;

5) symbolem **U**:

a) podstawowe: teren usług,

b) uzupełniające: komunikacja drogowa wewnętrzna i pieszo-rowerowa, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;

6) symbolem **U-KOP**:

a) podstawowe: teren usług lub parkingu,

b) uzupełniające: teren placu lub rynku, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;

7) symbolem **UE**:

a) podstawowe: teren usług edukacji,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;

8) symbolem **US**:

a) podstawowe: teren usług sportu i rekreacji,

b) uzupełniające: komunikacja drogowa wewnętrzna i pieszo-rowerowa, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;

9) symbolem **UR**:

a) podstawowe: teren usług kultu religijnego,

b) uzupełniające: komunikacja drogowa wewnętrzna i pieszo-rowerowa, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;

10) symbolami, jak w pkt a:

a) podstawowe (obejmujące tereny komunikacji):

KDR – teren komunikacji drogowej publicznej - droga główna ruchu przyspieszonego,

KDL – teren komunikacji drogowej publicznej - droga lokalna,

KDD – teren komunikacji drogowej publicznej - droga dojazdowa,

KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) uzupełniające: komunikacja pieszo-rowerowa, parking, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;

11) symbolem **KR-KOP**:

a) podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;

12) symbolem **KP**:

a) podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;

13) symbolem **KOG**: teren garażu;

14) symbolem **KOP-ZP**:

a) teren parkingu lub zieleni urządzonej,

b) uzupełniające: komunikacja pieszo-rowerowa, infrastruktura techniczna;

15) symbolem **KOR-ZP**:

a) podstawowe: teren placu lub rynku lub zieleni urządzonej,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna;

16) symbolem **IG**: teren gazownictwa;

17) symbolem **WS-ZP**:

a) podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej,

b) uzupełniające: komunikacja pieszo-rowerowa, infrastruktura techniczna;

18) symbolem **ZP**:

a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,

b) uzupełniające: usługi sportu rekreacji, komunikacja pieszo-rowerowa, infrastruktura techniczna, wody powierzchniowe śródlądowe.

§ 5. 1. Dopuszcza się łączną realizację klas przeznaczeń terenów w przypadku ustalenia w planie miejscowym dwóch klas przeznaczenia terenu.

2. Przeznaczenia uzupełniające, w tym realizowane na samodzielnych działkach budowlanych, mogą być realizowane niezależnie od lokalizacji przeznaczenia podstawowego.

3. W ramach określonego w planie miejscowym przeznaczenia terenów (podstawowego lub uzupełniającego), dopuszcza się towarzyszące obiekty budowlane, urządzenia i inne elementy zagospodarowania działki budowlanej wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności:

1) urządzenia budowlane;

2) zieleń;

3) miejsca postojowe wymagane do obsługi działki budowlanej;

4) obiekty budowlane infrastruktury technicznej związane integralnie z zabudową działki budowlanej;

5) elementy infrastruktury drogowej;

6) chodniki, ciągi piesze, place piesze;

7) wolnostojące budynki gospodarcze wyłącznie na terenach MN-U;

8) wolnostojące urządzenia i budowle, mogące służyć:

a) rekreacji i wypoczynkowi,

b) aktywności sportowej,

c) obsłudze gospodarczej na terenach mieszkaniowych (w tym: wiaty ogrodnicze / altany, wiaty lub pawilony na rowery i wózki dziecięce),

d) obsłudze terenów zieleni,

e) obsłudze spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych i gastronomii.

4. Tereny oznaczone symbolami 1WS-ZP, 1ZP, 2ZP, 3ZP, stanowią tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

5. W ramach dopuszczalnego w planie miejscowym przeznaczenia terenów pod infrastrukturę techniczną wyklucza się lokalizację terenów obsługi produktów naftowych i terenów gospodarki odpadami.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. W obszarze planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony i rewaloryzacji. Ukształtowania wymaga nowa zabudowa mieszkaniowa i usługowa oraz zieleń parkowa.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez określenie wskaźników i zasad zagospodarowania terenów oraz zasad i parametrów kształtowania zabudowy, określają ustalenia planu miejscowego w rozdziałach 2, 4, 6.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu, ustala się:

1) tereny oznaczone symbolami MN-U i MW-U podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) tereny oznaczone symbolami MN-MW, MW podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) teren oznaczony symbolem 1UE podlega ochronie jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) tereny oznaczone symbolami 1US, 1KOP-ZP, 2KOP-ZP, 1WS-ZP, 3ZP podlegają ochronie jak tereny rekreacji i wypoczynku.

2. Pozostałe tereny objęte planem miejscowym nie podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu.

3. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności usługowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza teren prowadzenia działalności usługowej.

4. W zakresie ochrony elementów środowiska ustala się:

1) na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;

2) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych należy odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi; stosować retencjonowanie wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do cieku;

3) gospodarkę odpadami, w tym gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) na obszarze planu miejscowego wyklucza się przetwarzanie odpadów i magazynowanie odpadów, składowanie i demontaż pojazdów, jak też lokalizację punktów zbierania złomu;

5) w zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

5. Na terenie 1WS-ZP dopuszcza się odtworzenie cieku Kopanina w nawiązaniu do jego naturalnego i historycznego przebiegu.

§ 8. 1. W obszarze planu miejscowego wstępuje krajobraz kulturowy wielkomiejski, obejmujący obszar zabudowy mieszkaniowej o charakterze współczesnym.

2. Zasady kształtowania krajobrazu kulturowego, określają ustalenia planu miejscowego w rozdziałach 2, 3, 5, 6.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. 1. Ustala się strefę ochrony archeologicznej dla obszaru obserwacji archeologicznej OW – „Piekary Wielkie”.

2. Ustala się strefę ochrony archeologicznej dla stanowiska archeologicznego 120/62/77-21.

3. Ochronie podlegają zabytki archeologiczne oraz odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.

4. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych oraz zgłoszenia i prowadzenie prac ziemnych, określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Na obszarze planu miejscowego nie występują obszary i obiekty zabytkowe podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, jak też obiekty ujęte w wykazie zabytków.

§ 10. W obszarze planu miejscowego wstępuje krajobraz kulturowy wielkomiejski obejmujący obszar zabudowy mieszkaniowej o charakterze współczesnym, o którym mowa w § 8.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla budynków dla których ustalono wymóg stosowania dachu stromego dopuszcza się dach płaski na powierzchni nieprzekraczającej 40 % powierzchni zabudowy, obejmującej wszystkie budynki zlokalizowane w obrębie działki budowlanej;

2) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, materiał dachówko podobny, blacha płaska;

3) kolor pokrycia dachu stromego: czerwony (ceglasty, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwony, brązowy, szary lub antracytowy;

4) w budynkach zlokalizowanych na terenach MW-U, usługi należy usytuować co najmniej w części parterowej budynku na powierzchni nie mniejszej niż 75 % rzutu poziomego budynku;

5) określona na rysunku planu miejscowego na terenach 1U-KOP, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U i 4MW-U nieprzekraczalna linia zabudowy części parterowej budynku przeznaczona pod usługi, nie może być wyższa niż 4,5 m;

6) obszar obsługi terenów mieszkaniowych obejmujący parkingi, ciągi i place piesze oraz ciągi zieleni, określony na rysunku planu miejscowego, należy zagospodarować pod stanowiska parkingowe, chodniki i place piesze oraz pod tereny zieleni, łącznie z układem zieleni kompozycyjnej, obejmującej szpaler drzew; w obszarze wyklucza się lokalizację budynków.

2. Dopuszcza się:

1) usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachowanie kątów nachylenia połaci dachowych i dotychczasowych pokryć dachowych w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejących budynków;

3) sytuowanie wolnostojących instalacji oze nieprzekraczających wysokość 2 m.

3. Na terenach 1KDR, 1KR-KOP, 4KDD, 1WS-ZP, 2KOP-ZP, 1KOG, 1MN-U i 1KDD od strony terenów kolejowych, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

4. Dla oznaczonych na rysunku planu miejscowego układów zieleni kompozycyjnej i izolacyjnej, ustala się:

1) oznaczone na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 1MW-U, 1U-KOP, 1KOR-ZP, 3KDD i 1KR układy zieleni kompozycyjnej wymagają realizacji w ilości ciągów określonych na rysunku planu miejscowego;

2) układy realizować w formie ciągów szpalerowych drzew; dopuszcza się w ramach realizowanego układu wprowadzenie dodatkowej zieleni w postaci krzewów oraz rabat i ciągów trawników;

3) odległość między drzewami na terenach, o których mowa w pkt 1, nie może być mniejsza niż 10 m.

5. Wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy zawiera tabela:

Tabela

Oznaczenie terenu:	Przedmiot ustaleń:	Wskaźniki i parametry:
1MN-MW – 2MN-MW	nadziemna intensywność zabudowy	0,60 – 1,20
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,40
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,30
	maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim	11 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 8	4 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	2 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej według wskaźnika	1 m. p. / 1 mieszkanie
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z § 17
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 5 m do 16 m
	dach płaski	
1MN-U – 4MN-U	nadziemna intensywność zabudowy	0,15 – 0,60
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,40
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,30
	maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim: - na terenach 1MN-U i 2MN-U: - na terenach 3MN-U i 4MN-U:	 12 m / 12 m 12 m / 7 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 8	4 m

	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	2 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej według wskaźnika	1 m. p. / 1 mieszkanie
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej według wskaźnika	1 m. p. / 50 m² p.u. usług
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z § 17
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 31 m
	dach stromy, kąt nachylenia głównych połaci dachu	od 25° do 45°
1MW – 3MW	nadziemna intensywność zabudowy	1,0 – 2,80
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,40
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - na terenie 1MW: - na terenie 2MW: - na terenie 3 MW	 0,30 0,35 0,30
	wysokość budynku: - na terenie 1MW: - na terenie 2MW: - na terenie 3MW:	 maks. 22,5 m (min. 14 m) maks. 22,5 m (min. 14 m) maks. 28 m (min. 19,5 m)
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w §5 ust. 3 pkt 8	4 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	3 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej według wskaźnika	- dla budynków o wysokości do 14 m: 1,8 m. p. / 1 mieszkanie; - dla budynków o wysokości do 20 m: 1,5 m. p. / 1 mieszkanie; - dla budynków o wysokości powyżej 20 m: 1,1 m. p. / 1 mieszkanie
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z § 17
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 4 m do 25 m
	dach płaski	
4MW	nadziemna intensywność zabudowy	0,9 – 1,80
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,40
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,30
	maksymalna wysokość budynku	17 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 8	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	3 m

	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej według wskaźnika	1 m. p. / 1 mieszkanie
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z § 17
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 5 m do 16 m
	dach płaski	
1MW-U – 4MW-U	nadziemna intensywność zabudowy: - na terenach 1MW-U i 2MW-U: - na terenie 3MW-U: - na terenie 4MW-U:	 2,50 – 4,00 1,20 – 1,80 0,80 – 1,10
	maksymalny udział powierzchni zabudowy: - na terenach 1MW-U i 2MW-U: - na terenie 3MW-U: - na terenie 4MW-U:	 0,50 0,35 0,35
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,30
	maksymalna wysokość budynku: - na terenach 1MW-U i 2MW-U: - na terenie 3MW-U: - na terenie 4MW-U:	 28 m 18 m 12 m
	minimalna wysokość budynku na terenach 1MW-U i 2MW-U	19,5 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 8	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	3 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej według wskaźnika: - na terenach 1MW-U i 2MW-U: - na terenie 3MW-U: - na terenie 4MW-U:	 1 m.p / 1 mieszkanie 1,2 m.p. / 1 mieszkanie 1,2 m.p. / 1 mieszkanie
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej według wskaźnika	1 m. p. / 50 m² p.u. usług
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z § 17
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 4 m do 17 m
	linie zabudowy części parterowej dla usług wbudowanych – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 17 m
	dach płaski	
1U	nadziemna intensywność zabudowy	0,00 – 0,80
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,40
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,30
	maksymalna wysokość budynku	8 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 8	4 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	

		4 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania	1 m. p. / 60 m² p.u. usług
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z § 17
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 3 m do 22 m
	dach płaski	
1UE	nadziemna intensywność zabudowy	0,10 – 0,40
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,20
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,25
	maksymalna wysokość budynku	12 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 8	5 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	2 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania	1 m. p. / 4 zatrudnionych
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z § 17
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 8 m do 15 m
	dach stromy, kąt nachylenia głównych połaci dachu	od 25° do 38°
1US	nadziemna intensywność zabudowy	---
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	---
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,30
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 8	5 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	8 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania	1 m. p. / 10 osób przebywających jednocześnie na terenie
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z § 17
	zakaz lokalizacji budynków	
1U-KOP	nadziemna intensywność zabudowy	0,30 – 1,20
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,40
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,30
	maksymalna wysokość budynku	12 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 8	5 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	2 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania	1 m. p. / 40 m² p.u. usług
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji	

	miejsc do parkowania	zgodnie z § 17
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 8 m do 21 m
	linie zabudowy części parterowej dla usług wbudowanych – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 8 m do 17 m
	dach płaski	
1UR	nadziemna intensywność zabudowy	0,10 – 0,50
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,40
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,30
	maksymalna wysokość budynku	56 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 8	5 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	2 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania	1 m. p. / 10 osób przebywających jednocześnie w obiekcie
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z § 17
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 1 m do 23 m
	dach stromy, kąt nachylenia głównych połaci dachu	od 25° do 45°
1KOG i 2KOG	nadziemna intensywność zabudowy	0,00 – 1,00
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	1,0
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	----
	maksymalna wysokość budynku	3,5 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 8	2 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	3 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z § 17
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego	
	dach płaski	
1KOP-ZP – 2KOP-ZP	nadziemna intensywność zabudowy	---
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	---
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: - 1KOP-ZP - 2KOP-ZP	 0,50 0,60
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 8	3,5 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	6 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z § 17
	zakaz lokalizacji budynków	
1KOR-ZP	nadziemna intensywność zabudowy	---

	maksymalny udział powierzchni zabudowy	---
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,25
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 8	2,5 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	2 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z § 17
	zakaz lokalizacji budynków	
1IG	nadziemna intensywność zabudowy	---
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	---
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,20
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	4 m
	zakaz lokalizacji budynków	
1WS-ZP	nadziemna intensywność zabudowy	---
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	---
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,70
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 8	5 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	5 m
	zakaz lokalizacji budynków	
1ZP – 3ZP	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,70
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 8	5 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	5 m
	zakaz lokalizacji budynków	

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 12. 1. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami ryzyka powodziowego (dla rzeki), na obszarze objętym planem miejscowym oznaczono obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %.

2. Dodatkowo, na rysunku planu miejscowego oznaczono granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %.

3. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 1 % obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych. Obowiązuje nakaz stosowania technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi celem zminimalizowania strat.

4. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

1) nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi;

2) nakaz usytuowania budowli i urządzeń z uwzględnieniem poziomu wód powodziowych oraz nakaz zastosowania odpowiedniej technologii i materiałów odpornych na uszkodzenia w czasie powodzi;

3) nakaz zabezpieczenia przed powodzią istniejącej zabudowy w przypadku jej remontu lub modernizacji;

4) zakaz zmiany przeznaczenia na cele mieszkaniowe budynków o innej funkcji;

5) zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji oze.

5. Na obszarze planu miejscowego nie występują tereny górnicze, obszary udokumentowanych złóż kopalin, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe, jak też inne tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Ustala się następujące parametry działek dla poszczególnych terenów w granicach planu miejscowego:

1) minimalne powierzchnie działek w granicach obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
   a) na terenie 1MW: 15 000 m^2,
   b) na terenie 2MW: 19 000 m^2,
   c) na terenie 3MW: 2 100 m^2,
   d) na terenie 1U-KOP: 5 000 m^2,
   e) na terenie 1KR- KOP: 4 000 m^2,
   f) na terenie 4KDD: 4 200 m^2;
2) minimalne powierzchnie działek poza granicą obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
   a) na terenach MN-MW: 3 000 m^2,
   b) na terenie 4MW: 3 000 m^2,
   c) na terenach 1MN-U i 2MW-U: 2 000 m^2,
   d) na terenach 3MW-U i 4MW-U: 1 100 m^2,
   e) na terenach 1UE, 1US: 6 000 m^2,
   f) na terenach KOG: 18 m^2,
   g) na terenach 1KOP-ZP i 2KOP-ZP: 3 000 m^2,
   h) na terenie 1KOR-ZP: 600 m^2,
   i) na terenie 1WS-ZP: 3 000 m^2,
   j) na terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP: 3 000 m^2,
   k) na pozostałych terenach: 500 m^2;
3) minimalne powierzchnie działek dla wydzielonych obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji: 25 m^2;
4) minimalne szerokości działek w granicach obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
   a) na terenie 1MW: 80 m,
   b) na terenie 2MW: 90 m,
   c) na terenie 3MW: 30 m,
   d) na terenie 1U-KOP: 40 m,
   e) na terenie 1KR-KOP i 4KDD: 10 m;
5) minimalne szerokości działek poza granicą obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
   a) na terenach MN-MW: 30 m,
   b) na terenie 4MW: 60 m,

c) na terenie 1MW-U i 2MW-U: 40 m,

d) na terenach 3MW-U i 4MW-U: 19 m,

e) na terenach 1UE, 1US: 65 m,

f) na terenach KOG: 3 m,

g) na terenach 1KOP-ZP i 2KOP-ZP: 60 m,

h) na terenie 1KOR-ZP: 5 m,

i) na terenie 1WS-ZP: 30 m,

j) na terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP: 10 m,

k) na pozostałych terenach: 12 m;

6) minimalna szerokości działek dla wydzielonych obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji: 3 m.

2. W granicy obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości oraz poza obszarem wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ustala kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w granicach od 45° do 135°.

§ 14. 1. Wyznacza się obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, obejmujący tereny: 1MW, 2MW, 3MW, 1U-KOP, 1KR-KOP, 4KDD.

2. Granice obszarów wymagających przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości oznaczono na rysunku planu miejscowego.

3. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określa § 13.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Na terenach komunikacji (K) oraz na terenach 1US, 1KOP-ZP, 2KOP-ZP, 1KOR-ZP, 1IG, 1WS-ZP i 1ZP – 3ZP, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone zostały w ustaleniach planu miejscowego.

3. Zasady zagospodarowania terenów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią określa § 12.

4. Na rysunku planu miejscowego oznaczono kanalizację deszczową kd1200/kd800 oraz 2xkd1800/2xkd1600 (stanowiącą zarurowany ciek Kopanina). Kanalizacja 2xkd1800/2xkd1600 określa przebieg odtworzenia cieku Kopanina.

5. Dla kanalizacji, o której mowa w ust. 4, obowiązuje strefa ochronna o szerokości 10 m, w obrębie której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przepisów odrębnych.

6. Na rysunku planu miejscowego oznaczono granicę obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu, wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek planu miejscowego i uchwała.

2. Szerokość pasa drogowego dróg w liniach rozgraniczających (terenów komunikacji drogowej) i elementy przekroju drogowego określa poniższa tabela:

Symbol terenu komunikacji drogowej	Szerokość w liniach rozgraniczających	Wymagane elementy przekroju drogowego	Dopuszczane elementy przekroju drogowego	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

Tereny komunikacji drogowej publicznej				
1KDR (w granicach planu miejscowego)	od 19 m do 79 m (istniejąca, w granicach istniejącego pasa drogowego)	- jezdnie (2x2), - chodniki (x2), - drogi rowerowe (x2)	- zatoki autobusowe, - zieleń	0,10
1KDL	od 15 m do 36 m	- jezdnia (1x2), - chodnik (x2), - droga rowerowa (x1)	- zatoki postojowe, - zieleń (szpaler drzew)	0,05
1KDD	od 8 m do 29 m	- jezdnia (1x2), - chodnik (x1), - droga rowerowa (x1)	- droga rowerowa (x1), - zatoki postojowe, - zieleń (szpaler drzew)	0,10
2KDD	od 10 m do 17 m	- jezdnia (1x2), - chodnik (x1),	- droga rowerowa (x1), - zatoki postojowe, - zieleń (szpaler drzew)	0,03
3KDD	od 18 m do 27 m	- jezdnia (1x2 / 1x1), - chodnik (x1), - zatoki postojowe (stanowiska postojowe usytuowane równolegle do jedni)	- droga rowerowa (x1), - zatoki postojowe, - zieleń (szpaler drzew)	0,05
4KDD	od 10 m do 40 m	- jezdnia (1x2), - chodnik (x1), - zatoki postojowe (stanowiska postojowe usytuowane równolegle do jedni)	- droga rowerowa (x1), - zatoki postojowe, - zieleń (szpaler drzew)	0,05
Teren komunikacji drogowej wewnętrznej				
1KR	od 10 m do 30 m	- jezdnia (1x2 / 1x1), - chodnik (x1), - droga rowerowa (x1), - zatoki postojowe (stanowiska postojowe usytuowane prostopadle do jedni)	- droga rowerowa (x1), - zieleń (szpaler drzew)	0,10
Teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu				
1KR-KOP	od 20 m do 88 m	- jezdnia (1x2 / 1x1), zatoki postojowe (stanowiska postojowe usytuowane prostopadle do - jedni)		0,30
Teren komunikacji pieszo-rowerowej				
1KP	5 m			0,15

3. Powiązania z układem zewnętrznym zapewniają drogi 1KDR, 1KDL i 1KDD.

4. Ustala się zasady kształtowania dróg w ciągach terenów komunikacji drogowej określonych w ust. 2:

1) wymagane elementy przekroju drogowego i wyposażenia w zakresie elementów obsługi ruchu drogowego określają przepisy odrębne;

2) w pasach drogowych dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

5. Poza wyznaczonymi w planie miejscowym drogami, do obsługi działek budowlanych dopuszcza się lokalizację:

1) elementów infrastruktury drogowej, w tym usytuowanych w sposób proponowany na rysunku planu miejscowego, o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, o ile przepisy odrębne w tym zakresie nie ustalają innych szerokości;

2) dróg wewnętrznych – o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 17. 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. Minimalną liczbę miejsc do parkowania określa Rozdział 6.

3. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej, w formie parkingów lub garaży wbudowanych; na terenach MN-U dopuszcza się garaż wolnostojący.

4. W bilansie miejsc parkingowych dla terenów 1MW-U i 2MW-U dopuszcza się zaliczenie miejsc postojowych urządzonych na terenie 1KOP-ZP.

5. Liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy określić w oparciu o przepisy odrębne określające liczbę miejsc do parkowania dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu.

6. Tereny dróg oznaczone symbolami KDR, KDL, KDD i KR, zgodnie z §16, jak też tereny, na których dopuszczono w ustaleniach planu miejscowego komunikację pieszo-rowerową, mogą służyć wytyczeniu dróg rowerowych i pieszo-rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Schemat przebiegu ciągów pieszo-rowerowych i rowerowych określa rysunek planu miejscowego.

7. Usytuowanie dogi rowerowej wymagane jest na terenach: 2MW, 1U-KOP, 1US, 1UR, 1KDR, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 4KDD, 1KR, 1KOP-ZP, 2KOP-ZP, 1WS-ZP.

8. Wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów określa poniższa tabela:

Lp.	Kategorie obiektów	Minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów	Jednostka odniesienia
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,5	1 mieszkanie
2.	Usługi	2,0	100 m^2 powierzchni użytkowej
3.	Gastronomia	3,0	100 m^2 powierzchni użytkowej
4.	Biura	1,6	100 m^2 powierzchni użytkowej

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji wodociągowych, ciepłowniczych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, obsługujących tereny objęte ustaleniami planu miejscowego.

2. Rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i elementów infrastruktury drogowej, tak aby nie ograniczyć możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie miejscowym.

3. Dopuszcza się rozbudowę, wymianę, remonty i trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Odległości obiektów, urządzeń i przewodów (podziemnych i napowietrznych) infrastruktury technicznej od zabudowy, w tym od elementów drogi, określają przepisy odrębne.

5. Elektroenergetyczne sieci dystrybucyjne mogą obejmować napowietrzne lub kablowe przewody niskiego napięcia (0,4 kV), średniego napięcia (20 kV) wraz z niezbędnymi stacjami 20/0,4 kV, jak też inne urządzenia i instalacje sieci dystrybucyjnych.

6. Wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej określona w Rozdziale 6, nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

7. Ustala się ogólne zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej terenów objętych planem miejscowym:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych, jak też w sposób indywidualny do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny (na warunkach określonych w przepisach odrębnych); uwzględnić ustalenia ust. 8;

4) dostawa energii elektrycznej oraz gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

5) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje ogrzewcze lub w oparciu o dostawę ciepła z miejskiego systemu ciepłowniczego;

6) gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planie miejscowym; zasady lokalizowania miejsc wstępnego magazynowania odpadów (w tym czasowego gromadzenia odpadów stałych), na działkach budowlanych określają przepisy odrębne.

8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych realizować poprzez urządzenia umożliwiające retencjonowanie wód opadowych i roztopowych, w tym w celu ich gromadzenia, jak też i spowolnienia spływu i ograniczenia ilości wód odprowadzanych do kanalizacji deszczowej lub do cieków; zgromadzone wody dopuszcza się zagospodarować na potrzeby zrealizowanej zabudowy i zrealizowanego zagospodarowania terenów.

§ 19. W granicach obszaru objętego planem miejscowym znajdują się:

1) kablowe linie średniego napięcia 20 kV, dla których, do czasu ewentualnej przebudowy odcinków kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, w pasach technologicznych o szerokości 0,5 m (po 0,25 m od osi linii kablowych w obu kierunkach), obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz:

   a) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

   b) zakaz sadzenia roślinności, której wysokość przekracza 3 m w odległości 6 m od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach;

2) sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia, dla których w strefach kontrolowanych o szerokości 1 m obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;

3) wodociąg magistralny w600 z granicą strefy ochronnej sieci wodociągowej o szerokości 10 m (po 5 m od przewodów magistrali w obu kierunkach), dla której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

4) kanalizacja deszczowa: 2xkd1800/2xkd1600 (stanowiąca zarurowany ciek Kopanina) oraz kd1200/kd800, kanalizacja 2xkd1800/2xkd1600 określa przebieg odtworzenia cieku Kopanina; dodatkowo oznaczono strefę ochronną o szerokości 10 m (po 5 m od przewodów magistrali w obu kierunkach), w obrębie której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przepisów odrębnych;

5) sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i ciepłownicze, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

1) dla terenów komunikacji drogowej publicznej, komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej: 0,1 %;

2) dla pozostałych terenów: 30 %.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

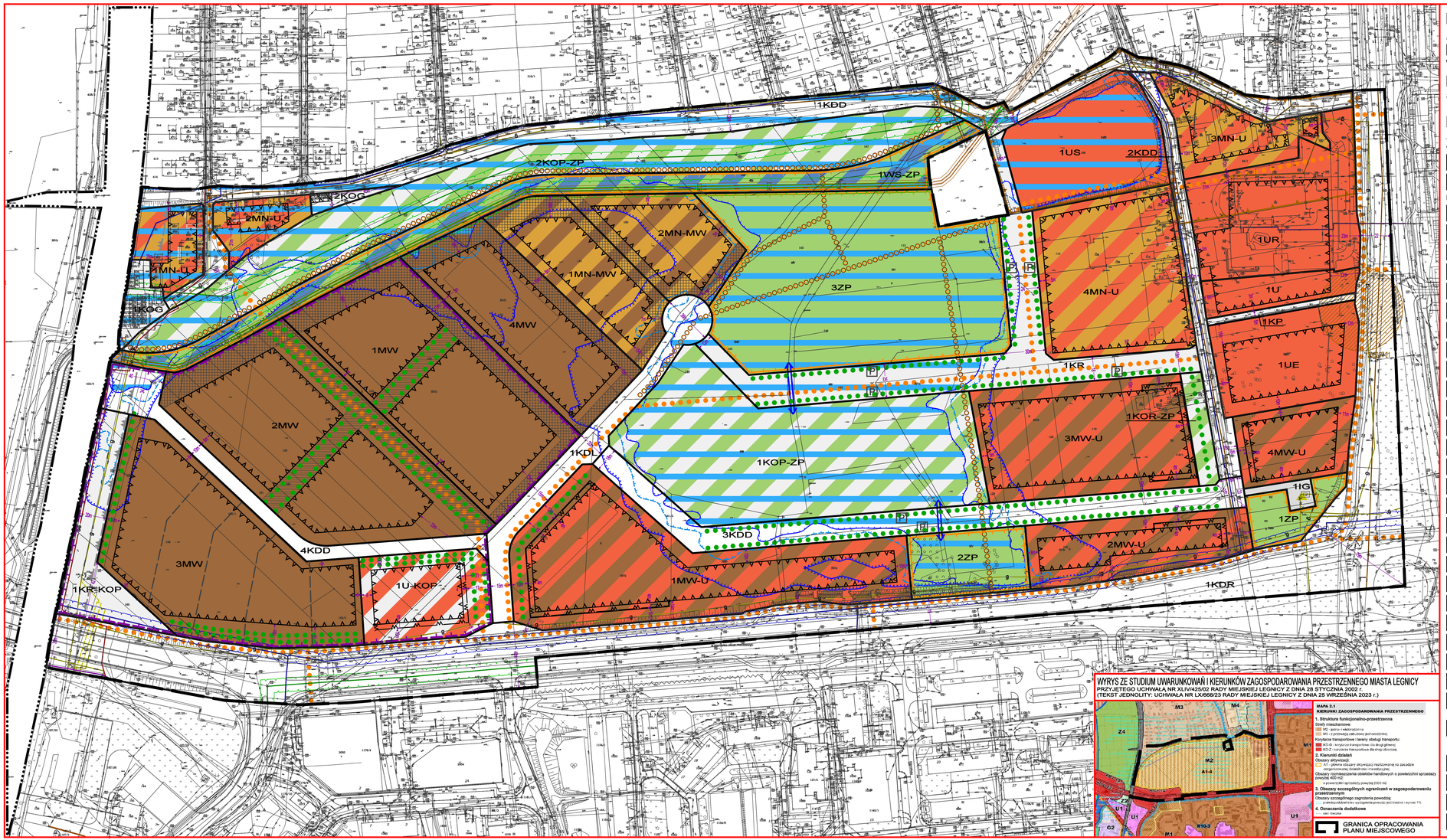
Przewodnicząca Rady Miejskiej Legnicy:
Karolina Jaczewska-Szymkowiak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIX/402/26
Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 kwietnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICY - JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ "D" W REJONIE UL. JASKÓŁCZEJ, KRAKA, W.SIKORSKIEGO I AL. MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO

SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICY

PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLIV/425/02 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY Z DNIA 28 STYCZNIA 2002 r.
(TEKST JEDNOLITY: UCHWAŁA NR LX/668/23 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2023 r.)

MAPA 2.1
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna
Strefy miastotwórcze:
- MC - jądro i wielkomiejskie
- MC - o przewadze zabudowy pierzejowej

Korytarze transportowe i tereny obsługi transportu:
- KD-D - korytarze transportowe dla drogi głównej
- KD-Z - korytarze transportowe dla linii zbiorczej

2. Kierunki działań
Obszary aktywizacji:
- A1 - główna obszary aktywizacji realizowanej na zasadzie zagospodarowania działalności inwestycyjnej
- Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
  - A1-4 - obszar handlu sprzedaży powyżej 2000 m2

3. Obszary i strefy szczególnych ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
- przekroczenie wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%

4. Oznaczenia dodatkowe
- M1 - nazwa osiedla
- osi. Ceglana

GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- Granice obszau objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENU

- MN-MW — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN-U — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MW — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U — Teren usług
- U-KOP — Teren usług lub parkingu
- UE — Teren usług edukacji
- US — Teren usług sportu i rekreacji
- UR — Teren usług kultu religijnego
- KDR — Teren komunikacji drogowej publicznej: - droga główna ruchu przyspieszonego
- KDL — Teren komunikacji drogowej publicznej: - droga lokalna
- KDD — Teren komunikacji drogowej publicznej: - droga dojazdowa
- KR — Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KR-KOP — Teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu
- KP — Teren komunikacji pieszo-rowerowej
- KOG — Teren garażu
- KOP-ZP — Teren parkingu lub zieleni urządzonej
- KOR-ZP — Teren placu lub rynku lub zieleni urządzonej
- IG — Teren gazownictwa
- WS-ZP — Teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej
- ZP — Teren zieleni urządzonej
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy części parterowej dla usług wbudowanych
- Obszar obsługi terenów mieszkaniowych obejmujący parkingi, ciągi i place piesze oraz ciągi zieleni
- Układ zieleni kompozycyjnej i izolacyjnej
- Granica strefy ochrony archeologicznej dla obszaru obserwacji archeologicznej OW - "Piekary Wielkie"
- 100/027/1-21 — Stanowisko archeologiczne numer stanowiska w miejscowości numer na obszarze numer obszaru AZP
- Przebieg głównych ciągów pieszo-rowerowych i rowerowych
- Granica obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości
- Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- 12m — Wymiar (w metrach)

OZNACZENIA PEŁNIĄCE FUNKCJĘ INFORMACYJNĄ

- Proponowane podziały na działki
- Układ elementów infrastruktury drogowej
- P — Zatoki parkingowe
- Przebieg uzupełniających ciągów pieszo-rowerowych i rowerowych
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- Granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- Granice obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
- Granica terenu zamkniętego: linia kolejowa Nr 137
- Granica obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego
- ee SN 20kV — Linie kablowe SN 20kV
- g350 g — Gazociągi średniego i niskiego ciśnienia g350 / g160
- Gazociąg projektowany
- Stacja redukcyjno-pomiarowa II stopnia SRII "Piekary-Rondo"
- Wodociąg magistralny w600 z granicą strefy ochronnej sieci wodociągowej
- w160 | w125 — Wodociągi w160 / w125
- ks200 | ks160 — Kanalizacja sanitarna ks200 / ks160
- kd1800 | kd1600 — Kanalizacja deszczowa 2x kd1800 / 2x kd1600 (zarurowany ciek Kopanina) z granicą strefy ochronnej sieci kanalizacji deszczowej
- kd1200 | kd800 — Kanalizacja deszczowa kd1200 / kd800 z granicą strefy ochronnej sieci kanalizacji deszczowej
- c508 | c110 — Sieć ciepłownicza c508 / c110
- Przepust



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY
Z DNIA

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/402/26
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 27 kwietnia 2026 r.

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

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostki urbanistycznej "D" w rejonie ul. Jaskółczej, Kraka, W. Sikorskiego i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, po stronie miasta Legnicy wystąpią zobowiązania związane z budową dróg oznaczonych symbolami 1KDL oraz 4KDD wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Inwestycje, o których mowa powyżej, finansowane będą z budżetu miasta Legnicy oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu miasta, zajmujących się zaopatrzeniem w wodę i odbiorem ścieków. Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionych zadań ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXIX/402/26
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 27 kwietnia 2026 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę