



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 8 października 2020 r.

Poz. 5474

### UCHWAŁA NR XXII/298/20 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 28 września 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części miasta Legnicy u zbiegu ulic Leszczyńskiej, Bydgoskiej i Szczecińskiej oraz rzeki Czarnej Wody**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr XLIX/529/18 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części miasta Legnicy u zbiegu ulic Leszczyńskiej, Bydgoskiej i Szczecińskiej oraz rzeki Czarnej Wody, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy (uchwała Rady Miejskiej Legnicy nr LI/553/18 z dnia 24 września 2018 r. – tekst jednolity), uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części miasta Legnicy u zbiegu ulic Leszczyńskiej, Bydgoskiej i Szczecińskiej oraz rzeki Czarnej Wody, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

**§ 2.** Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;

- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;
- 6) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać o więcej niż:
  - a) 1,0 m – dla okapów i gzymsów,
  - b) 2,5 m – dla balkonów, galerii, ganków, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych;
- 8) **terenie zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty służące działalności z zakresu:
  - a) działalności biurowej,
  - b) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw i sprzedaży samochodów,
  - c) gastronomii (restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, piwiarnie, winiarnie, bary, cukiernie oraz lodziarnie, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówki gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjne),
  - d) usług drobnych (fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem: naprawy samochodów i motocykli, warsztatów samochodowych i stacji diagnostycznych),
  - e) hoteli, moteli, domów wycieczkowych, usług turystyki,
  - f) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej (w tym sale sportowe, baseny i spa),
  - g) usług informatycznych i łączności,
  - h) wystawiennictwa i działalności targowej,
  - i) projektowania i innych form pracy twórczej,
  - j) kultury i rozrywki,
  - k) nauki, oświaty i edukacji (szkoły, przedszkola, żłobki, domy opieki, domy seniora),
  - l) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna, medycyna sportu, rehabilitacja, gabinety i przychodnie),
  - m) opieki społecznej,
  - n) działalności kościołów,
  - o) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego),
  - p) a także usług podobnych do ww., nienależących do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) **terenie obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty obejmujące: stacje paliw, myjnie samochodowe, salony sprzedaży samochodów, parkingi, garaże w tym garaże wielopoziomowe, warsztaty samochodowe, stacje serwisowe i diagnostyczne, lakiernie samochodowe;
- 10) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;
- 11) **mieszkaniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 12) **zabudowie uzupełniającej** – należy przez to rozumieć wolno stojące budynki gospodarcze, wiaty, altany, oranżerie (ogrody zimowe), baseny i oczka wodne;
- 13) **istniejącej zabudowie/budynkach istniejących** – należy przez to rozumieć zabudowę bądź budynki istniejące na obszarze objętym planem w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne akty prawne;

15) **rozdziale** – należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust. 1, o łącznej powierzchni **14,37 ha**, w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.

2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ponieważ nie występują one w granicach obszaru objętego planem;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – ponieważ plan dopuszcza w zakresie źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyłącznie elektrownie fotowoltaiczne na dachach i elewacjach budynków, a co za tym idzie brak podstawy prawnej dla ustalenia ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

4. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ich wymiarowanie;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 5) lokalizacja stanowiska archeologicznego;
- 6) granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 7) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 8) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 9) granica terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

5. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o określonym rodzaju przeznaczenia, wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:

- 1) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 4) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 5) **KS** – teren obsługi komunikacji samochodowej;
- 6) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej;
- 7) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej;
- 8) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

3. Ustala się tereny dla których ustalono więcej niż jedno podstawowe przeznaczenie terenu, a poszczególne oznaczenia literowe przyjęte wg ust. 2, zostały rozdzielone przecinkiem.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
  - a) budynków stacji transformatorowych,
  - b) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,
  - c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) budowli związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy o ile nie koliduje to z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) ustala się granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW jako obejmującą tereny 1U,KS, 2MN, 6U, 7MN, 8MN,MW, 9MW,MN, 10MW,U;
- 4) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 5) na wszystkich terenach dopuszcza się:
  - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,



- b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 13) w tym z zakresu łączności publicznej,
  - c) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej oraz nieuciążliwe urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej (jak pompownie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów),
  - d) zieleń urządzoną,
  - e) drogi piesze i rowerowe,
  - f) parkingi dla rowerów;
- 6) elewacje budynków od strony dróg publicznych należy kształtować ze szczególną dbałością o atrakcyjny wygląd oraz przy zastosowaniu wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- 7) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną i stonowaną;
- 8) dla zabudowy istniejącej ustala się:
- a) nie dopuszcza się rozbudowy obiektów, których przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu,
  - b) 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,
  - c) dla budynków, których wysokość jest większa od wysokości ustalonej dla terenów na których się znajdują ustala się zakaz nadbudowy,
  - d) dla działek, dla których intensywność zabudowy działki budowlanej przekracza wskaźnik określony w ustaleniach dla danego terenu, ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy,
  - e) dla działek, dla których udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie spełnia warunku określonego w ustaleniach dla danego terenu, ustala się zakaz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) określone w rozdziale 3 zasady i parametry kształtowania geometrii dachów na poszczególnych terenach dotyczą bryły głównej budynku i głównych połaci dachu, nie obejmują one zasad kształtowania zadaszeń ganków, stref wejściowych oraz lukarn, naświetli i innych drobnych zadaszeń;
- 10) zakazuje się:
- a) zastosowania sidingu jako materiału wykończeniowego,
  - b) kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych,
  - c) realizacji garaży typu „blaszak”.

#### **§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe), gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz gospodarki odpadami, z uwzględnieniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej, w tym mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów w Legnicy;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, nie może w odniesieniu do hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych);
- 4) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny;

- 5) wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska, zgodnych z ograniczeniami i zakazami w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe – nawierzchni miejsc narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi. Wody opadowe i roztopowe z tych miejsc winny być podczyszczane w stosownych separatorach, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku stosowania nawierzchni częściowo utwardzonych lub utwardzonych nieuszczelnych, należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 8) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;
- 9) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 5 pkt 8 lit. e).

2. Ustala się, że dla terenu oznaczonego symbolem:

- 1) 2MN, 7MN i 8MN, MW obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) 9MW, MN obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) 10MW, U obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

3. Tereny oznaczone symbolami 1U, KS, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6U, 11ZP, 12KDZ1/2, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDW oraz 17KDW – należą do terenów dla których przepisy odrębne nie określają dopuszczalnego poziomu hałasu.

4. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się dopuszczalność retencjonowania wody opadowej.

5. Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmuje się ujęte w gminnej ewidencji zabytków stanowisko archeologiczne o numerze AZP 15/15/77-20 oraz jego sąsiedztwo – halsztat / osada; okres wpływów rzymskich / osada; późne średniowiecze / osada;
- 2) działania inwestycyjne związane ze zmianą zagospodarowania oraz pracami ziemnymi w obrębie stanowiska archeologicznego oraz w jego sąsiedztwie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wykaz oznaczonych na planie stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

**§ 8.** Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tereny oznaczone KDZ i KDD stanowią obszary przestrzeni publicznej;
- 2) w przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie:
  - a) elementów zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, w tym szpalerów drzew,
  - b) oświetlenia ulicznego,
  - c) drogowskazów,
  - d) znaków i sygnałów drogowych,
  - e) wiat przystankowych,
  - f) obiektów infrastruktury technicznej do wysokości nie przekraczającej 1,5 m;

3) w przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

**§ 9. 1.** Na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złoża węgla brunatnego „Legnica - Pole Zachodnie” nr 443.

2. Sposobów zagospodarowania wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem w granicach złoża wymienionego w ust. 1, innych niż określone w § 6 oraz w Rozdziale 3, nie określa się.

3. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach:

- 1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (zasięg zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia  $Q 0,2\%$ );
- 2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (zasięg zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia  $Q 1\%$ ) – stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (zasięg zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia  $Q 10\%$ ) – stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wymienionych w ust. 3 pkt 2 i 3, obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne.

5. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża wód podziemnych.

**§ 10. 1.** Granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości nie określa się.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 50 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 5,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

**§ 11.** Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2 pkt 4;
- 2) w strefach kontrolowanych gazociągów niskiego ciśnienia i średniego ciśnienia obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2 pkt 5;
- 3) obowiązuje nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie sąsiedztwa linii kolejowych nr 382 i nr 296 obowiązuje nakaz uwzględnienia na etapie realizacji inwestycji zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 12. 1.** Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące ulice: Leszczyńską, Bydgoską, Szczecińską, Masarską i Zbożową.

2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się minimalną szerokość 5,0 m.

3. Minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów innych niż rowery należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 m.p. / 1 mieszkanie;
- 2) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 m.p. / 1 mieszkanie (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania);
- 3) na potrzeby zabudowy usługowej – 1 m.p. / 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, ale dla obiektów handlowych nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep;

4) na potrzeby obiektów obsługi komunikacji samochodowej takich jak: stacje paliw, myjnie samochodowe, salony sprzedaży samochodów, parkingi, warsztaty samochodowe, stacje serwisowe i diagnostyczne, lakiernie samochodowe – 1 m.p. / 40m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

4. Minimalną liczbę miejsc do parkowania rowerów należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 0,5 m.p. / 1 mieszkanie,
- 2) budynki zamieszkania zbiorowego – 0,15 m.p. / 1 łóżko,
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup> – 1,0 m.p. / 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- 4) gastronomia – 3,0 m.p. / na 100 m<sup>2</sup>,
- 5) biblioteki, domy kultury – 2,0 m.p. / na 100 m<sup>2</sup>,
- 6) teatry, kina, hale sportowe, boiska, sale koncertowe – 5,0 m.p. / na 100 miejsc,
- 7) muzea, galerie sztuki – 1,2 m.p. / na 100 m<sup>2</sup>,
- 8) biura – 1,6 m.p. / na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 9) obiekty konferencyjne, hotele, obiekty do parkowania – 2,5 m.p. / na 100 miejsc,
- 10) uczelnie wyższe – 15,0 m.p. / na 100 studentów,
- 11) obiekty wystawowe, targowe – 0,6 m.p. / na 100 m<sup>2</sup>,
- 12) szpitale – 2,5 m.p. / na 100 łóżek,
- 13) zakłady usługowe – 5,0 m.p. / na 100 miejsc pracy,
- 14) ogrody tematyczne – 2,5 m.p. / na 1000 m<sup>2</sup>,
- 15) obiekty rekreacyjno-sportowe, szkoleniowo-rekreacyjne, pływalnie – 1,5 m.p. / na 10 użytkowników jednocześnie,
- 16) szkoły podstawowe i średnie – 4,5 m.p. / 1 sala dydaktyczna.

5. Miejsca do parkowania należy realizować na terenie i w granicach nieruchomości, na których znajduje się lub zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

6. Na całym obszarze objętym planem liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi przepisami odrębnymi.

7. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym oraz osobom ze szczególnymi potrzebami należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) projektowane sieci telekomunikacyjne, dystrybucyjne elektroenergetyczne i gazowe, ciepłociągi, sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, należy projektować jako sieci podziemne;
- 3) na każdym z terenów dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych, będących wyposażeniem zapewniającym możliwość użytkowania obiektów zlokalizowanych na danym terenie zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. Ustala się w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie z systemu istniejących i projektowanych wodociągów miejskich, dopuszcza się również ujęcia wody indywidualne;
- 2) odprowadzania ścieków komunalnych i bytowych – odprowadzanie do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej; wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej w uzasadnionych przypadkach stosownie podczyszczone; dopuszcza się rozwiązania indywidualne; na obszarze szczególnego

zagrożenia powodzią w zakresie rozwiązań indywidualnych dopuszcza się zbiorniki na ścieki o szczelnej konstrukcji i rozwiązaniach zabezpieczających przed zalaniem wodami powodziowymi, nie dopuszcza się przydomowych oczyszczalni ścieków;

- 3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi; dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach odprowadzanie do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej; dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych lub roztopowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe i roztopowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych; nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących i projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
  - b) rozbudowa sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii kablowych,
  - c) wzdłuż przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej obowiązują pasy technologiczne o szerokości:
    - 40 m dla linii napowietrznych WN (po 20 m od osi w obu kierunkach),
    - 3 m dla linii napowietrznych nN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach);
  - d) wzdłuż przebiegu istniejących i projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej obowiązują pasy technologiczne o szerokości:
    - 3 m dla linii kablowych SN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),
    - 2 m dla linii kablowych nN (po 1 m od osi w obu kierunkach);
  - e) w pasach technologicznych ww. linii elektroenergetycznych, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu; lokalizacja nowych obiektów budowlanych, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zmiana w istniejącym zagospodarowaniu terenu oraz nasadzenia zieleni wysokiej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszcza się budowę niewyznaczonych na rysunku planu stacji transformatorowych oraz wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych; stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek; dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowych SN/nN i rozdzielni SN, ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - g) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych,
  - h) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego będzie możliwa na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - i) na terenach 1U,KS, 2MN, 6U, 7MN, 8MN,MW, 9MW,MN, 10MW,U na zasadach określonych przepisami odrębnymi dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW; realizację ww. urządzeń dopuszcza się wyłącznie na dachach i elewacjach budynków;
- 5) zaopatrzenia w gaz:
  - a) zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz płynny,

- b) dla przebiegających przez obszar objęty planem gazociągów niskiego ciśnienia (n/c) oraz średniego ciśnienia (ś/c) wskazuje się wzdłuż ich przebiegu, strefy kontrolowane o szerokości 1,0 m, w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu; zagwarantowanie dostępności do gazociągów dla służb eksploatacyjnych – na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenia w ciepło:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej stosowanie indywidualnych źródeł lub lokalnych grupowych kotłowni,
- b) wzdłuż przebiegających przez obszar objęty planem sieci ciepłowniczych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu; lokalizacja nowych obiektów budowlanych, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zmiana w istniejącym zagospodarowaniu terenu oraz nasadzenia zieleni wysokiej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) infrastruktury telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i obiektów telekomunikacyjnych oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi**

##### **§ 14. Ustalenia dla terenu 1U,KS:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, teren obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkania towarzyszące, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW, zabudowa uzupełniająca i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym, obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 4) teren położony częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3 i 4;
- 5) dla zabudowy istniejącej obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 8;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,
- f) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW lokalizować można wyłącznie na dachach i elewacjach budynków. Budowa obejmuje instalację urządzeń wytwarzających energię wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo-zabezpieczającym i liniami energetycznymi,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>,
- h) mieszkania towarzyszące i zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A;
- 7) charakterystyka zabudowy:
- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) dopuszcza się możliwość łączenia budynków w tym: budynków gospodarczych, garaży i wiat, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,

e) ustala się dachy:

- dwuspadowe, czterospadałowe lub wielospadowe,
- o kącie nachylenia połaci dachowych: od 35° do 45°,
- o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
- kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki,
- dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;

8) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;

9) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

#### **§ 15. Ustalenia dla terenów 2MN i 7MN:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW, zabudowa uzupełniająca i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym, usługi wbudowane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wyłącznie z zakresu:

- a) działalności biurowej,
- b) usług drobnych określonych w § 2 pkt 8 lit. d,
- c) projektowania i innych form pracy twórczej,
- d) ochrony zdrowia określonych w § 2 pkt 8 lit. l;

3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem;

4) dla zabudowy istniejącej obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 8;

5) zasady zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia lokalu użytkowego przeznaczonego pod usługi wbudowane w budynku mieszkalnym - do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,

g) w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, w obrębie działki budowlanej należy zbilansować dodatkowe potrzeby parkingowe związane z jego funkcjonowaniem zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,

h) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW lokalizować można wyłącznie na dachach i elewacjach budynków. Budowa obejmuje instalację urządzeń wytwarzających energię wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo-zabezpieczającym i liniami energetycznymi,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 200 m<sup>2</sup> dla jednego segmentu mieszkalnego w zabudowie szeregowej,
- 500 m<sup>2</sup> dla jednego segmentu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,

- 800 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego;

6) charakterystyka zabudowy:

- a) zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa,
- b) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych, garaży i wiat, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,
- c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m,
- e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- f) ustala się dachy:
  - dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,
  - o kącie nachylenia głównych połaci min 30° - max 45°,
  - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
  - o układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub do granicy działki,
  - kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki,
  - dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;

7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;

8) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

**§ 16. Ustalenia dla terenu 3ZP:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, miejsca wypoczynku dla rowerzystów, tereny sportu i rekreacji, urządzenia wodne;
- 3) teren położony częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3 i 4;
- 4) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) w zakresie zabudowy dopuszcza się wyłącznie terenowe urządzenia sportu i rekreacji oraz urządzenia wodne;
- 6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

**§ 17. Ustalenia dla terenów 4ZP, 5ZP i 11ZP:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: teren rodzinnych ogrodów działkowych, drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, miejsca wypoczynku dla rowerzystów, tereny sportu i rekreacji;
- 3) teren 4ZP położony jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3 i 4;



- 4) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- 5) zasady zagospodarowania dla terenu zieleni urządzonej:
  - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) w zakresie zabudowy dopuszcza się wyłącznie terenowe urządzenia sportowe;
- 6) zasady zagospodarowania dla terenu rodzinnych ogrodów działkowych regulują przepisy odrębne;
- 7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

#### **§ 18. Ustalenia dla terenu 6U:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW, zabudowa uzupełniająca i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym, obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,
  - f) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW lokalizować można wyłącznie na dachach i elewacjach budynków. Budowa obejmuje instalację urządzeń wytwarzających energię wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo-zabezpieczającym i liniami energetycznymi,
  - g) zakaz wykonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od sieci wodociągowych i kanalizacyjnych przebiegających przez teren 6U;
- 5) charakterystyka zabudowy:
  - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - d) ustala się dachy:
    - dwuspadowe, czterospadaowe lub wielospadowe,
    - o kącie nachylenia połaci dachowych: od 30° do 45°,
    - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
    - o układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub do granicy działki,

- kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki,
- dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;

6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;

7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

#### **§ 19. Ustalenia dla terenu 8MN,MW:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW, zabudowa uzupełniająca i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym, usługi wbudowane w budynku mieszkalnym wyłącznie z zakresu:
  - a) działalności biurowej,
  - b) usług drobnych określonych w § 2 pkt 8 lit. d,
  - c) projektowania i innych form pracy twórczej,
  - d) ochrony zdrowia określonych w § 2 pkt 8 lit. 1;
- 3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 4) dla zabudowy istniejącej obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 8;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia lokalu użytkowego przeznaczonego pod usługi wbudowane w budynku mieszkalnym - do 49% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,
  - g) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW lokalizować można wyłącznie na dachach i elewacjach budynków. Budowa obejmuje instalację urządzeń wytwarzających energię wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo-zabezpieczającym i liniami energetycznymi,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - 200 m<sup>2</sup> dla jednego segmentu mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej szeregowej,
    - 500 m<sup>2</sup> dla jednego segmentu mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 800 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 6) charakterystyka zabudowy:
  - a) zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa,
  - b) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych, garaży i wiat, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,
  - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

f) ustala się dachy:

- dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,
- o kącie nachylenia głównych połaci min 30° - max 45°,
- o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
- o układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub do granicy działki,
- kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki,
- dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;

7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;

8) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

#### **§ 20. Ustalenia dla terenu 9MW,MN:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW, zabudowa uzupełniająca i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym, usługi wbudowane w budynku mieszkalnym wyłącznie z zakresu:
  - a) działalności biurowej,
  - b) usług drobnych określonych w § 2 pkt 8 lit. d,
  - c) projektowania i innych form pracy twórczej,
  - d) ochrony zdrowia określonych w § 2 pkt 8 lit. 1;
- 3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 4) teren położony częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3 i 4;
- 5) dla zabudowy istniejącej obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 8;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia lokalu użytkowego przeznaczonego pod usługi wbudowane w budynku mieszkalnym - do 49% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,8,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,
  - g) w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, w obrębie działki budowlanej należy zbilansować dodatkowe potrzeby parkingowe związane z jego funkcjonowaniem zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,

h) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW lokalizować można wyłącznie na dachach i elewacjach budynków. Budowa obejmuje instalację urządzeń wytwarzających energię wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo-zabezpieczającym i liniami energetycznymi;

7) charakterystyka zabudowy:

- a) zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa,
- b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- e) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,
- f) ustala się dachy:
  - dwuspadowe, czterospadałowe lub wielospadowe,
  - o kącie nachylenia głównych połaci min 25° - max 45°,
  - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
  - kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki,
  - dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;

8) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;

9) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

#### § 21. Ustalenia dla terenu **10MW,U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW, zabudowa uzupełniająca i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 4) dla zabudowy istniejącej (budynku przy ul. Zbożowej 35, tzw. dawny spichlerz), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 8;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,
  - f) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW lokalizować można wyłącznie na dachach i elewacjach budynków. Budowa obejmuje instalację urządzeń wytwarzających energię wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo-zabezpieczającym i liniami energetycznymi;
- 6) charakterystyka zabudowy:
  - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5 w tym poddasze użytkowe,

- b) maksymalna wysokość zabudowy – 17,0 m,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - d) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,
  - e) ustala się dachy:
    - dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,
    - o kącie nachylenia głównych połaci min 35° - max 45°,
    - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
    - kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki,
    - dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych;
- 7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

**§ 22. Ustalenia dla terenu 12KDZ1/2:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej zbiorczej – ul. Bydgoska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, przystanki i zatoki autobusowe;
- 3) klasa drogi: droga zbiorcza – Z1/2;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejącym: min. 21,5 m - max. 40,0 m,
  - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
  - c) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,
  - d) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 8.

**§ 23. Ustalenia dla terenu 13KDD:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej – ul. Szczecińska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe;
- 3) klasa drogi: droga dojazdowa – D;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10,0 m - max. 16,0 m,
  - b) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,
  - c) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego,
  - d) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 8.

**§ 24. Ustalenia dla terenu 14KDD:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej – ul. Zbożowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe;
- 3) klasa drogi: droga dojazdowa – D;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10,0 m – max. 14,0 m,

- b) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,
- c) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego,
- d) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 8.

**§ 25. Ustalenia dla terenu 15KDD:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej – ul. Masarska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe;
- 3) klasa drogi: droga dojazdowa – D;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10,0 m - max 30,0 m,
  - b) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,
  - c) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego,
  - d) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 8.

**§ 26. Ustalenia dla terenu 16KDW:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- 4) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego.

**§ 27. Ustalenia dla terenu 17KDW:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 4,5 m – max 7,5 m;
- 4) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego.

**§ 28.** Dla wszystkich terenów – ustala się stawkę procentową, 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 w wysokości – 30%.

**Rozdział 4.  
Przepisy końcowe**

**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

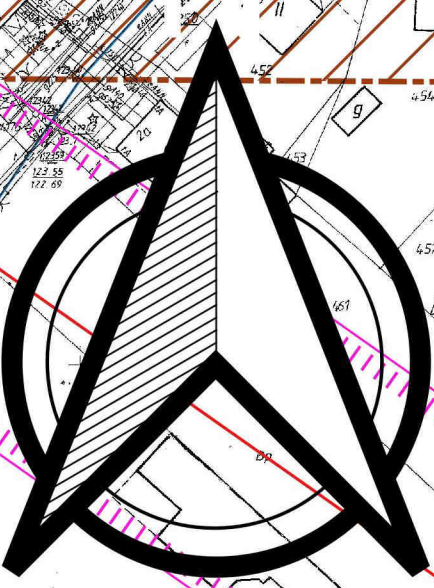
**§ 31.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnicy.

Przewodniczący Rady:  
**Jarosław Rabczenko**



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICY**  
**MAPA 2.1 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
 Załącznik nr 2 do uchwały Nr LI/553/18 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 24 września 2018 r.

granicę obszaru objętego planem



- OZNACZENIA**
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
  - MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
  - MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
  - KS - TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
  - KDZ - TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
  - KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
  - KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
  - A - SYMBOL WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO
  - GRANICA WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO
  - GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKAZACZKĄJĄCEJ 100 kW
  - GRANICE OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI:**
    - PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYSOKIE (RAZ NA 10 LAT - Q10%) - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
    - PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI ŚREDNIE (RAZ NA 100 LAT - Q1%) - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
    - PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI NISZKIE (RAZ NA 500 LAT - Q0,2%)
  - OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW:**
    - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 15/15/77-20
    - 6m - WYMIAROWANIE LINII ZABUDOWY (m)
  - OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
    - GRANICA OBRĘBÓW
    - 24/2 - GRANICA EWIDENCYJNA DZIAŁKI / NR DZIAŁKI
    - ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
    - OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO "LEGNICA - POLE ZACHODNIE" NR 443
    - PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
    - ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
      - eW - NAPONIOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
      - AnN - KABLOWA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
      - ASN - KABLOWA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
      - nN - NAPONIOWA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
      - SN - NAPONIOWA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
      - t - SIĘĆ TELETECHNICZNA
      - g - SIĘĆ GAZOWA
      - w - SIĘĆ WODOCIĄGOWA
      - ks - SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
      - oo - SIĘĆ CIEPŁOWNICZA
      - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 15/15/77-20 - CZĘŚĆ POZA GRANICAMI MPZP



**ZAŁĄCZNIK NR 1  
 DO UCHWAŁY NR XXII/298/20  
 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY  
 Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2020 R.**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 OBSZARU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIASTA LEGNICY  
 U ZBIEGU ULIC LESZCZYŃSKIEJ, BYDGOSKIEJ I SZCZECIŃSKIEJ  
 ORAZ RZEKI CZARNEJ WODY  
 SKALA 1:1000**



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/298/20  
Rady Miejskiej Legnicy  
z dnia 28 września 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego lub kanalizacji.
2. Realizacja ustalonego planem zainwestowania nie wymaga budowy nowych odcinków dróg publicznych, jednakże plan uwzględnia możliwość rozbudowy pasa drogowego drogi dojazdowej 15KDD.
3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.
4. Uzbrojenie terenu objętego projektem planu w sieci oraz urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz, realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/298/20  
Rady Miejskiej Legnicy  
z dnia 28 września 2020 r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części miasta Legnicy u zbiegu ulic Leszczyńskiej, Bydgoskiej i Szczecińskiej oraz rzeki Czarnej Wody, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 29 stycznia 2020 r. do 20 lutego 2020 r.

2. Z zachowaniem ustalonego na dzień 6 marca 2020 r. terminu, przy piśmie z dnia 26 lutego 2020 r. (data wpływu 02.03.2020 r.), uwagi do projektu planu wniósł Wydział Zarządzania Ruchem Drogowym Urzędu Miasta Legnica. W piśmie z dnia 26 lutego 2020 r. zawarto sześć odrębnych uwag, z których każda została rozpatrzona oddzielnie.

3. Prezydent Miasta Legnicy rozpatrzył uwagi Zarządzeniem nr 172/PM/2020 z dnia 23 marca 2020 r. Trzy z sześciu wniesionych uwag zostały przez Prezydenta nieuwzględnione.

4. Rada Miejska Legnicy po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących trzech uwag zgłoszonych do projektu planu przez Wydział Zarządzania Ruchem Drogowym Urzędu Miasta Legnica:

- 1) treść uwagi: *Obsługę komunikacyjną przedmiotowego obszaru zapewnić tylko poprzez sieć dróg wewnętrznych i już istniejących dróg publicznych odchodzących od ul. Bydgoskiej bez możliwości włączenia się do ul. Leszczyńskiej i Bydgoskiej w nowych lokalizacjach. Zapis: „Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące ulice: Leszczyńską, Bydgoską, Szczecińską, Masarską i Zbożową.” zmienić na „Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru wyłącznie poprzez istniejące ulice: Szczecińską, Masarską i Zbożową.”* **Uwagi nieuwzględniono**, uznając ją za nieuzasadnioną i uniemożliwiającą realizację istotnych ustaleń planu. Plan nie przesądza o lokalizacji zjazdów na poszczególne nieruchomości. Zapis uwzględniający obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące ulice w tym ul. Leszczyńską i ul. Bydgoską, nie przesądza o możliwości niekontrolowanej budowy zjazdów z ww. ulic m.in. na teren oznaczony symbolem 1U,KS. Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy o drogach publicznych, *budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu, z zastrzeżeniem ust. 2.* Tym samym budowa nowych zjazdów wymaga odrębnego postępowania administracyjnego i jest ściśle uzależniona od zgody zarządcy drogi. Należy jednak zauważyć, iż organ nie wyklucza w dalszej przyszłości możliwości lokalizacji zjazdu z ul. Leszczyńskiej na teren działek położonych w liniach rozgraniczających teren 1U,KS. Teren ten to w przeważającej większości grunty gminne (dz. nr 789), stanowiące atrakcyjny teren inwestycyjny miasta, lecz w chwili obecnej nie posiadają one bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.
- 2) treść uwagi: *Wyznaczyć drogę wewnętrzną do obsługi terenu 1U,KS zapewniając obsługę wszystkich działek tego terenu bez włączenia w ul. Leszczyńską.* **Uwagi nieuwzględniono**, uznając ją za nieuzasadnioną i uniemożliwiającą realizację istotnych ustaleń planu. Analiza charakteru władania nieruchomości położonych w granicach opracowania oraz analiza uwarunkowań terenowych, ukształtowania terenu, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, infrastruktury technicznej - wykazała brak przesłanek do wytyczania drogi wewnętrznej na potrzeby jednej działki (nr 789) nie posiadającej aktualnie dostępu do drogi publicznej. Ponadto zgodnie z ustaleniami projektu planu, dla wszystkich terenów (innych niż drogi publiczne i wewnętrzne), drogi wewnętrzne ustalono jako przeznaczenie dopuszczalne.
- 3) treść uwagi: *Na skrzyżowaniach pasów drogowych powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m niezbędne przy zachowaniu warunków widoczności na skrzyżowaniach.* **Uwagi nieuwzględniono**, uznając ją za nieuzasadnioną. W granicach planu znajdują się pasy drogowe ulic Bydgoskiej, Szczecińskiej, Masarskiej, Zbożowej oraz teren prywatnej drogi wewnętrznej. Analiza geometrii ww. pasów drogowych wykazała, iż zastosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających (5 m x 5 m), jest bezzasadne ze względu na znaczącą szerokość pasa drogowego ul. Bydgoskiej. Ulica ta została niedawno przebudowana i stanowi kompletnie wyposażony pas drogowy. Zgodnie z ustaleniami projektu planu szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynosi: min. 21,5 m - max. 40,0 m,

co zapewnia doskonałą widoczność na skrzyżowaniach z pozostałymi drogami. Tym samym dodatkowe trójkąty widoczności nie są konieczne.

5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części miasta Legnicy u zbiegu ulic Leszczyńskiej, Bydgoskiej i Szczecińskiej oraz rzeki Czarnej Wody, po raz drugi został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 3 czerwca 2020 r. do 30 czerwca 2020 r.

6. W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie do dnia 17 lipca 2020 r. (17 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia), nie wniesiono uwag do przedmiotowej dokumentacji.