



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 8 sierpnia 2018 r.

Poz. 3928

### UCHWAŁA NR XLIX/523/18 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 30 lipca 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego przy ul. Koskowskiej oraz planowanej obwodnicy południowo-wschodniej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 3 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVIII/282/17 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego przy ul. Koskowskiej oraz planowanej obwodnicy południowo-wschodniej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy (uchwała Rady Miejskiej Legnicy nr XLIX/503/14 z dnia 29.09.2014 r. - tekst jednolity), Rada Miejska Legnicy uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego przy ul. Koskowskiej oraz planowanej obwodnicy południowo-wschodniej, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów obsuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

**§ 2. 1.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;
- 2) **obiekty do parkowania** - samodzielny budynek lub budowla, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;

- 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **obiekt towarzyszący** – należy przez to rozumieć obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
- 6) **obszar zabudowany** – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia melioracji i urządzenia monitoringu;
- 10) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 11) **wydzielenie wewnętrzne** – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice i obszary wydzielen wewnętrznych;
- 2) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach gospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym;
- 6) symbole terenów;
- 7) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 8) szerokość drogi w liniach rozgraniczających;
- 9) wymiarowanie linii zabudowy;
- 10) granice zabytkowego obszaru cmentarza, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

2. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

## Rozdział 2.

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) **biura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu, w tym obiekty naukowe i badawcze oraz obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 2) **gastronomia i rozrywka** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, obiektów działalności cateringowej oraz placówek gastronomiczno-rozrywkowych jak kluby bilardowe, kręgielnie, sale taneczne oraz obiektów do nich podobnych, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) **handel detaliczny** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) **handel hurtowy** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących do sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **handel wielkopowierzchniowy** - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 7) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury ciepłowniczej, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 8) **mieszkania towarzyszące** - należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 9) **obiekty kształcenia dodatkowego** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 10) **obiekty kultury** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury, takie jak domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki i temu podobne, sale widowiskowe, kina, obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 11) **obiekty sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację krytych w całości lub części obiektów sportowych lub rekreacyjnych takich jak: sale do ćwiczeń, ścianki wspinaczkowe, łaźnie i sauny, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 12) **obsługa i naprawa pojazdów** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących obsłudze samochodów, w tym myjnię, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju oraz obiekty służące naprawie samochodów, stacja dilerska a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 13) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, hostele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, obiekty kongresowe i konferencyjne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

- 14) **produkcja drobna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację niewielkich obiektów o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 15) **transport i magazyny** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem, magazynowaniem i spedycją, materiałów i produktów, obiekty służące do przeładunku towarów, składowania, sortowania, konfekcjonowania a także kompleks obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów w tym obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych;
- 16) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 17) **usługi wychowania** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych oraz obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 18) **zdrowie i opieka społeczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych, w tym obiekty pogotowi opiekuńczych, domy pomocy społecznej, domy seniora a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu.

2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń towarzyszącą i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane i obiekty towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

§ 6. 1. Poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:

- 1) udziału powierzchni obszaru zabudowanego;
- 2) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 3) powierzchni terenu biologicznie czynnego.

3. Dla zabudowy istniejącej ustala się:

- 1) nie dopuszcza się rozbudowy obiektów, których przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu;
- 2) 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;
- 3) dla działek, dla których intensywność zabudowy działki budowlanej nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy;
- 4) dla działek, których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów, ustala się zakaz powiększania obszaru zabudowanego;
- 5) dla budynków, których wysokość jest większa od wysokości ustalonej dla terenów ustala się zakaz nadbudowy.

4. Ogniwa fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków.

§ 7. 1. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN,U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. Dla istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, pokazanej na rysunku planu, ustala się pas technologiczny, o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi sieci), w którym nie dopuszcza się sytuowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, budynków lub budowli o wysokości powyżej 3 m i sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m.

3. W obszarze planu występuje obszar oddziaływania cmentarza, dla którego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące zachowania określonych w tych przepisach odległości i zasad:

- 1) sytuowania zabudowań mieszkalnych;
- 2) zakładów produkujących artykuły żywności;
- 3) zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 4) studzien, źródeł i strumieni, ujęć wody.

4. Obszar planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej urządzeń pomiarowych Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej w Legnicy, wskazanej na rysunku planu.

**§ 8.** Maksymalna wysokość budowli, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli nie może przekraczać 15 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, przy czym ograniczenie to nie dotyczy budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia.

**§ 9. 1.** Na całym obszarze planu prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, na całym obszarze planu.

3. W obszarze planu występuje chronione stanowisko archeologiczne, wskazane na rysunku planu.

4. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 2 oraz stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 3, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz zalesienia i zadrzewienia stanowiska archeologicznego.

5. Obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowy obszar zabytkowego cmentarza wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, wskazany na rysunku planu. W stosunku do obiektu obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z niniejszą uchwałą.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż  $30^\circ$  i większy od  $150^\circ$ ;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż  $800 \text{ m}^2$  z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m z zastrzeżeniem pkt 4 i z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy działek narożnych, dla których szerokość frontu nie może być mniejsza niż 5 m z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną dla których obowiązuje:
  - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż  $2 \text{ m}^2$ ,
  - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m.

**§ 11.** Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 2) sieci uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;

- 4) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się:
  - a) siecią kanalizacji sanitarnej,
  - b) do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - c) do zbiorników bezodpływowych;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych na terenie działki;
- 8) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 9) obowiązuje objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się:
  - a) z lokalnych źródeł ciepła tradycyjnych, przy czym w zakresie tradycyjnych źródeł ciepła obowiązuje używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskoemisyjnych technologiach spalania,
  - b) z sieci ciepłowniczej;
- 11) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
  - a) z sieci gazowej,
  - b) zbiorników indywidualnych;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz ogniw fotowoltaicznych;
- 13) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, przy czym dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącej sieci napowietrznej także w formie napowietrznej, w przebiegu istniejącym, wskazanym na rysunku planu;
- 14) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;
- 15) budowę stacji transformatorowych wolno stojących dopuszcza się na wydzielonych działkach, z zapewnieniem do nich dojazdu;
- 16) budowę nowej sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie w formie linii kablowych podziemnych;
- 17) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

**§ 12.** Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

**§ 13. 1.** Tereny oznaczone symbolami: 1KDZ, 2KDL i 3KDD ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

**§ 14. 1.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla biur – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla handlu detalicznego – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla handlu wielkopowierzchniowego - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) dla handlu hurtowego, transportu i magazynów, obsługi i naprawy pojazdów – 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla obsługi turystyki, z wyjątkiem schronisk turystycznych – 1 miejsce postojowych na 2 pokoje hotelowych,
  - g) dla obiektów kultury, obiektów kształcenia dodatkowego i usług drobnych – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla obiektów sportu i rekreacji - 1 miejsc postojowych na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
  - i) dla produkcji drobnej – 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy,
  - j) dla usług wychowania – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - k) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkań towarzyszących – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
  - l) dla zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc użytkowych;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych;
- 4) do bilansu miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 3;
- 5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 8 m;
- 6) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m.
- 7) dojazd do terenów ustala się od przyległych dróg.

**§ 15.** Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się na 30%.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN,U/1, 1MN,U/2 1MN,U/3, 1MN,U/4** ustala się następujące przeznaczenie, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
  - b) biura,
  - c) gastronomia i rozrywka,
  - d) handel detaliczny, z zastrzeżeniem ust. 3,
  - e) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - f) obiekty kultury,

- g) obiekty sportu i rekreacji,
- h) obsługa turystyki,
- i) produkcja drobna,
- j) usługi drobne,
- k) usługi wychowania,
- l) zdrowie i opieka społeczna;

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura drogowa,
- b) infrastruktura techniczna.

2. W obszarze przyległym do cmentarza, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, wynikające z przepisów odrębnych, o których mowa w § 7 ust. 3.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 1MN,U/4 dopuszcza się wyłącznie obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 0,7;
- 5) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego wolnostojącego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
- 6) obowiązuje zachowanie wskaźnika:
  - a) 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej,
  - b) 300 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
- 7) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 9) dopuszcza się:
  - a) dachy strome - dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań,
  - b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10°;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych dopuszcza się w przedziale od 20° do 45°;
- 11) na terenach oznaczonych symbolami 1MN,U/1 i 1MN,U/2 dla budynków mieszkalnych obowiązuje indywidualne zabezpieczenie od możliwej emisji hałasu od strony planowanej obwodnicy południowo-wschodniej.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UC ustala się następujące przeznaczenie z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) podstawowe:
  - a) biura,

- b) gastronomia i rozrywka,
- c) handel detaliczny,
- d) handel hurtowy,
- e) handel wielkopowierzchniowy,
- f) obiekty kultury,
- g) obsługa i naprawa pojazdów,
- h) obsługa turystyki,
- i) produkcja drobna,
- j) transport i magazyny,
- k) usługi drobne;

2) uzupełniające:

- a) mieszkania towarzyszące,
- b) infrastruktura drogowa,
- c) infrastruktura techniczna.

2. W obszarze przyległym do cmentarza, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, wynikające z przepisów odrębnych, o których mowa w § 7 ust. 3.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 2,25;
- 5) wysokość budynków nie może być większa niż 15 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;
- 7) dopuszcza się:
  - a) dachy strome - dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań,
  - b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10°;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych dopuszcza się w przedziale od 20° do 45°.

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UC** ustala się następujące przeznaczenie z zastrzeżeniem ust. 3:

1) podstawowe:

- a) biura,
- b) gastronomia i rozrywka,
- c) handel detaliczny,
- d) handel hurtowy,
- e) handel wielkopowierzchniowy,
- f) obiekty kultury,

- g) obsługa i naprawa pojazdów,
- h) obsługa turystyki,
- i) produkcja drobna,
- j) transport i magazyny,
- k) usługi drobne;

2) uzupełniające:

- a) mieszkania towarzyszące,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2,
- c) infrastruktura drogowa,
- d) infrastruktura techniczna.

2. Zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (A).

3. W obszarze przyległym do cmentarza, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, wynikające z przepisów odrębnych, o których mowa w § 7 ust. 3.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 2,25;
- 5) wysokość budynków nie może być większa niż 15 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;
- 7) dopuszcza się:
  - a) dachy strome - dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań,
  - b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10°;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych dopuszcza się w przedziale od 20° do 45°.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się następujące przeznaczenie z zastrzeżeniem ust. 2:

1) podstawowe:

- a) biura,
- b) handel detaliczny, z zastrzeżeniem ust. 3,
- c) obiekty kultury,
- d) obsługa i naprawa pojazdów,
- e) usługi drobne,
- f) zieleń urządzona;

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura drogowa,

b) infrastruktura techniczna,

2. W obszarze przyległym do cmentarza, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, wynikające z przepisów odrębnych, o których mowa w § 7 ust. 3.

3. Dopuszcza się wyłącznie obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 2,25;
- 5) wysokość budynków nie może być większa niż 15 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;
- 7) dopuszcza się:
  - a) dachy strome - dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań,
  - b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10°;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych dopuszcza się w przedziale od 20° do 45°.

**§ 20. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5ZC** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) cmentarz,

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura drogowa,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) kaplica cmentarna,
- d) zieleń urządzone.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w zakresie przebudowy lub rozbudowy istniejącej kaplicy cmentarnej:

- 1) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 3,5%;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 0,35;
- 4) wysokość budynków nie może być większa niż 10 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 1;
- 6) obowiązują dachy strome - dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych dopuszcza się w przedziale od 20° do 45°.

§ 21. 1. Dla terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15,1 m.

§ 22. 1. Dla terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: 13,4 m.

§ 23. 1. Dla terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDD** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m.

§ 24. 1. Dla terenu dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem **4KDW/1 i 4KDW/2** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) droga wewnętrzna;
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:

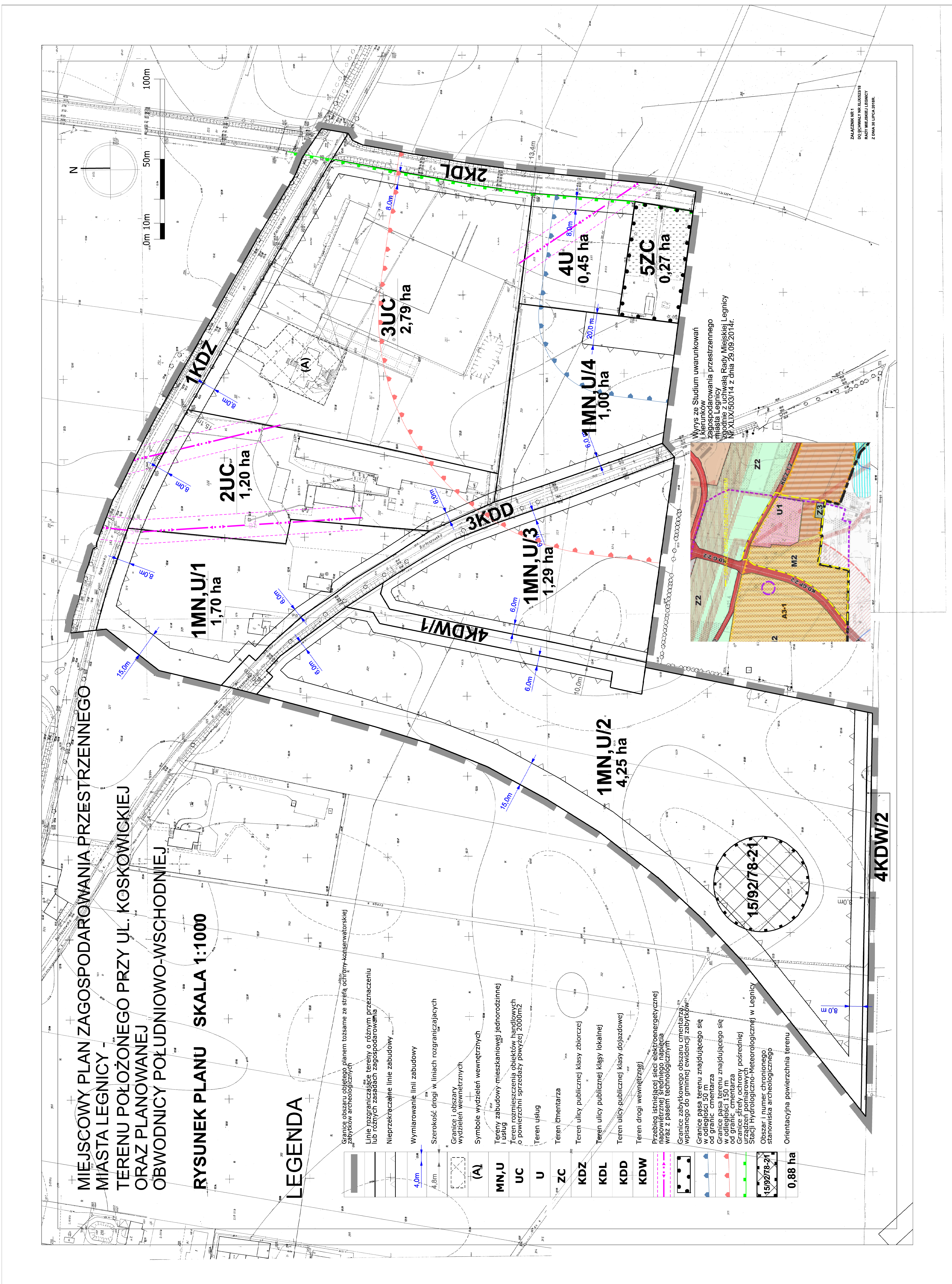
- 1) dla drogi 4KDW/1 - 10 m,
- 2) dla drogi 4KDW/2 - 3 m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

Przewodniczący Rady:  
*W. Szetelnicki*



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/523/18  
Rady Miejskiej Legnicy  
z dnia 30 lipca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Z uwagi na brak nieuwzględnionych uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu położonego przy ul. Koskowskiej oraz planowanej obwodnicy południowo-wschodniej**, rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/523/18

Rady Miejskiej Legnicy

z dnia 30 lipca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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.