



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 16 grudnia 2019 r.

Poz. 7535

### UCHWAŁA NR XIV/191/19 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 25 listopada 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – dla południowej części Legnicy rejon os. Sienkiewicza, ul. Jaworzyńskiej i Autostrady A4**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVI/251/16 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 listopada 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – dla południowej części Legnicy rejon os. Sienkiewicza, ul. Jaworzyńskiej i Autostrady A4, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy (uchwała Rady Miejskiej Legnicy nr LI/553/18 z dnia 24.09.2018r.-tekst jednolity), Rada Miejska Legnicy uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – dla południowej części Legnicy rejon os. Sienkiewicza, ul. Jaworzyńskiej i Autostrady A4, zwaną dalej planem, która obejmuje obszar przedstawiony na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów 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 budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;

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

§ 3. 1. Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 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 zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach gospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) istniejący przebieg sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN150 6,3MPa wraz ze strefą kontrolowaną;
- 5) istniejący przebieg sieci gazowej średniego podwyższonego ciśnienia DN300 1,6MPa wraz ze strefą kontrolowaną;
- 6) planowany przebieg sieci gazowej średniego podwyższonego ciśnienia DN300 1,6MPa wraz ze strefą kontrolowaną;
- 7) symbole terenów;
- 8) szerokość drogi w liniach rozgraniczających;
- 9) wymiarowanie linii zabudowy.

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

## **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) **bazy budowlane i sprzętowe** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz obiektów firm i baz budowlanych, obiektów do przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) **biura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, a także podobną działalność, której nie prowadzi

się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu, w tym obiekty naukowe i badawcze oraz obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

- 3) **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;
- 4) **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;
- 5) **handel hurtowy** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących do sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 6) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 7) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury ciepłowniczej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 8) **mieszkania towarzyszące** - należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 9) **obiekty kształcenia dodatkowego** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, a także 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: 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 myjnie, 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 nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 14) **produkcja** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej oraz przetwórstwa przemysłowego, przetwórstwa rolno – spożywczego, rzemiosła produkcyjnego, drobnej wytwórczości, w tym wytwarzanie energii elektrycznej, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 15) **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;

- 16) **transport i magazyny**- należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem, magazynowaniem i spedycją, materiałów i produktów, obiekty służące do przeladunku towarów, składowania, sortowania, konfekcjonowania a także kompleks obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów w tym obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych;
- 17) **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 nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 18) **usługi wychowania i oświaty**– należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych, szkół oraz obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 19) **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 zieleni towarzyszącą i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane i obiekty towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

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

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

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

3. Dla zabudowy istniejącej ustala się:

- 1) nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy budynków lub ich części znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy obiektów, których przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu;
- 3) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, które nie odpowiadają zasadom zabudowy i zagospodarowania określonym w ustaleniach dla terenów dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy;
- 4) dla działek, dla których intensywność zabudowy działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w ustaleniach dla terenów ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy;
- 5) dla działek, których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów, ustala się zakaz powiększania powierzchni zabudowy;
- 6) dla budynków, których wysokość jest większa od wysokości ustalonej dla terenów ustala się zakaz nadbudowy.

§ 7.1. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) **MN** należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN,U** należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. W obszarze planu znajduje się ciek „Kopanina” (w niektórych opracowaniach występować może również pod nazwą „Żurawek”), na obszarze przyległym, o szerokości do 1,5m od granicy ewidencyjnej wód obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych dotyczące zakazu grodzenia nieruchomości oraz zabrania zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, wynikające z przepisów odrębnych. Dopuszcza się mosty, przejazdy i inne inżynierskie obiekty drogowe, infrastrukturę techniczną, a także zarurowanie ciek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla istniejącej sieci gazowej średniego podwyższonego ciśnienia DN300 1,6 MPa, pokazanej na rysunku planu ustala się strefę kontrolowaną, o szerokości 50m (po 25m od osi sieci), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych. W pasie terenu po 2 m od osi gazociągu obowiązują zakaz sadzenia drzew i krzewów.

4. Dopuszcza się modernizację i przebudowę sieci, o której mowa w ust. 3 z zachowaniem jej oddziaływania w obrębie strefy kontrolowanej, o której mowa w ust. 3.

5. Dopuszcza się modernizację i zmianę przebiegu sieci, o której mowa w ust. 3, zgodnie z planowanym przebiegiem sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nie przekraczającej DN300 i ciśnieniu nie przekraczającym 1,6MPa, wskazanym na rysunku planu wraz ze strefą kontrolowaną, o szerokości 6m (po 3m od osi sieci) wynikającą z przepisów odrębnych.

6. Dla istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN150 6,3 MPa, pokazanej na rysunku planu ustala się strefę kontrolowaną, o szerokości 30m (po 15m od osi sieci), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych. W pasie terenu po 2 m od osi gazociągu obowiązują zakaz sadzenia drzew i krzewów.

7. Dopuszcza się zarurowanie, zmianę przebiegu rowów melioracyjnych kolidujących z projektowaną zabudową, ze szczególnym uwzględnieniem technicznych rozwiązań odwodnienia terenów przyległych, w zgodzie z przepisami odrębnymi.

**§ 8. 1.** Maksymalna wysokość budowli, mierzona od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, nie może przekraczać 45 m o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Maksymalna wysokość budowli sytuowanych na dachach budynków, mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana.

3. Ustalenia ust. 1 i 2 nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia.

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

2. W obszarze planu występują chronione stanowiska archeologiczne, wskazane na rysunku planu.

3. W obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 2, oraz w ich sąsiedztwie ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz zalesienia i zadrzewienia obszaru stanowiska archeologicznego.

**§ 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  $600\text{m}^2$  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 5m z zastrzeżeniem pkt 5;

5) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną dla których obowiązuje:

- a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>,
- 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 przesyłowe:
  - a) sieć gazową wysokiego ciśnienia DN150 6,3MPa dopuszcza się zgodnie z istniejącym przebiegiem, wskazanym na rysunku planu, wraz ze strefą kontrolowaną, w której obowiązują przepisy odrębne,
  - b) sieć gazową średniego podwyższonego ciśnienia DN300 1,6 MPa dopuszcza się zgodnie z istniejącym przebiegiem, wskazanym na rysunku planu wraz ze strefą kontrolowaną, w której obowiązują przepisy odrębne. Dopuszcza się modernizację i zmianę przebiegu sieci, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3, 4 i 5, zgodnie z planowanym przebiegiem sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nie przekraczającej DN300 i ciśnieniu nie przekraczającym 1,6MPa, wskazanym na rysunku planu wraz ze strefą kontrolowaną, wynikającą z przepisów odrębnych;
- 3) sieci uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 5) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się:
  - a) siecią kanalizacji sanitarnej,
  - b) do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - c) do zbiorników bezodpływowych;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) obowiązują rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych i zagospodarowanie tych wód na terenie działki budowlanej,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej,
  - c) obowiązuje objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 8) 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;
- 9) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
  - a) z sieci gazowej,
  - b) zbiorników indywidualnych;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz ogniw fotowoltaicznych;
- 11) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie, przy czym dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącej sieci napowietrznej w formie napowietrznej lub podziemnej;

- 12) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;
- 13) budowę stacji transformatorowych wolno stojących dopuszcza się na wydzielonych działkach, z zapewnieniem do nich dojazdu;
- 14) budowę nowej sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie w formie linii kablowych podziemnych lub wbudowanych w obiekty inżynierskie;
- 15) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

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

2. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolem 1KDA-KDGP oraz 2KDGP.

**§ 13. 1.** Tereny oznaczone symbolami: 1KDA-KDGP, 2KDGP, 3KDZ, 4KDL, 5KDD, 6KDPp 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 hurtowego, transportu i magazynów, obsługi i naprawy pojazdów, baz budowlanych i sprzętowych – 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obsługi turystyki, z wyjątkiem schronisk turystycznych – 1 miejsce postojowe na 2 pokoje hotelowych,
  - f) dla obiektów kultury, obiektów kształcenia dodatkowego i usług drobnych – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla obiektów sportu i rekreacji - 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
  - h) dla produkcji drobnej – 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy,
  - i) dla usług wychowania i oświaty – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - j) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkań towarzyszących – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - k) dla zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc użytkowych,
  - l) dla produkcji - 1 miejsce postojowe na 5 miejsc pracy;
- 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) obowiązują miejsca parkingowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla handlu detalicznego, gastronomii, obiektów kultury, obiektów kształcenia dodatkowego, usług drobnych – 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedaży,
  - b) dla produkcji – 1 miejsce na 40 miejsc pracy,
  - c) dla wychowania i oświaty – 2 miejsca na 1 oddział,
  - d) dla obiektów sportu i rekreacji – 1 miejsce na 10 użytkowników;
- 6) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 10 m;
- 7) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
- 8) dojazd do terenów ustala się od przyległych dróg, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

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

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

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/1 ÷ 5** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) uzupełniające:
  - a) biura,
  - b) usługi drobne,
  - c) zdrowie i opieka społeczna,
  - d) infrastruktura drogowa,
  - e) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 0,7;
- 5) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego wolnostojącego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> dla jednego segmentu 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 lub wielospadowe, 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 60°;
- 11) ogniwa fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MN,U/1÷10** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
  - b) biura,
  - c) gastronomia i rozrywka,
  - d) handel detaliczny, z zastrzeżeniem ust. 2,
  - e) handel hurtowy,
  - f) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - g) obiekty kultury,
  - h) obiekty sportu i rekreacji,
  - i) obsługa i naprawa pojazdów,
  - j) obsługa turystyki,
  - k) produkcja drobna,
  - l) usługi drobne,
  - m) usługi wychowania i oświaty,
  - n) zdrowie i opieka społeczna;
- 2) uzupełniające:
  - a) infrastruktura drogowa,
  - b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 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 1,0;
- 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 jednego segmentu 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 12,5 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż:
  - a) 3 kondygnacje dla budynków mieszkalnych,
  - b) 1 kondygnacja dla garaży i budynków gospodarczych,
  - c) 4 kondygnacje dla budynków nie wymienionych w lit a i b;
- 9) dopuszcza się:
  - a) dachy strome - dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań,
  - b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10<sup>0</sup>;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych dopuszcza się w przedziale od 20<sup>0</sup> do 60<sup>0</sup>;
- 11) ogniwa fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3U/1**, **3U/2**, **3U/3** i **3U/4** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) biura,
  - b) gastronomia i rozrywka,
  - c) handel detaliczny, z zastrzeżeniem ust. 2,
  - d) handel hurtowy,
  - e) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - f) obiekty kultury,
  - g) obiekty sportu i rekreacji,
  - h) obsługa i naprawa pojazdów,
  - i) obsługa turystyki,
  - j) produkcja drobna,
  - k) usługi drobne,
  - l) usługi wychowania i oświaty,
  - m) zdrowie i opieka społeczna,

2) uzupełniające:

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

2. Na terenie oznaczonym symbolem 3U/1 dopuszcza się wyłącznie obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 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 3,0;
- 5) wysokość budynków nie może być większa niż 15 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 4;
- 7) dopuszcza się dachy dowolne;
- 8) ogniwa fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4P,U/1 ÷5** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) biura,
  - b) gastronomia i rozrywka,
  - c) handel detaliczny, z zastrzeżeniem ust. 3,
  - d) handel hurtowy,
  - e) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - f) obiekty kultury,
  - g) obiekty sportu i rekreacji,
  - h) obsługa i naprawa pojazdów,
  - i) obsługa turystyki,
  - j) produkcja drobna,
  - k) produkcja, z zastrzeżeniem ust. 4,
  - l) usługi drobne,
  - m) usługi wychowania i oświaty,
  - n) stacje paliw,
  - o) transport i magazyny,
  - p) zdrowie i opieka społeczna,
- 2) uzupełniające:
  - a) mieszkania towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 5,
  - b) infrastruktura drogowa,
  - c) infrastruktura techniczna;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – wskazanych w przepisach odrębnych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 4P,U/5 dopuszcza się wyłącznie obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.

4. Produkcję energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie za pomocą ogniw fotowoltaicznych przy czym ogniwa fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków.

5. Mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 4P,U/1.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 4,0;
- 5) wysokość budynków nie może być większa niż:
  - a) na terenach 4P,U/1 i 4P,U/2 - 12 m,
  - b) na terenach 4P,U/3, 4P,U/4 i 4P,U/5 - 30 m;
- 6) dopuszcza się dachy dowolne.
  7. Dojazd do terenu 4P,U/3 wyłącznie od terenów 5KDD/16, 4KDL/1 i 3KDZ/1.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5P/1÷4** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) bazy budowlane i sprzętowe,
  - b) biura,
  - c) gastronomia i rozrywka,
  - d) handel detaliczny, z zastrzeżeniem ust. 3,
  - e) handel hurtowy,
  - f) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - g) obiekty kultury,
  - h) obiekty sportu i rekreacji,
  - i) obsługa i naprawa pojazdów,
  - j) obsługa turystyki,
  - k) produkcja drobna,
  - l) produkcja, z zastrzeżeniem ust. 4,
  - m) usługi drobne,
  - n) usługi wychowania i oświaty,
  - o) stacje paliw,
  - p) transport i magazyny,
  - r) zdrowie i opieka społeczna;
- 2) uzupełniające:
  - a) infrastruktura drogowa,
  - b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – wskazanych w przepisach odrębnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.

4. Produkcję energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie za pomocą ogniw fotowoltaicznych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 4,0;
- 5) wysokość budynków nie może być większa niż 30m;
- 6) dopuszcza się dachy dowolne.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6ZI** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń;
- 2) uzupełniające:
  - a) ciągi piesze,
  - b) ciągi rowerowe,
  - c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się sytuowania budynków.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7EG** ustala się następujące przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – gazowej, stacja redukcyjno-pomiarowa gazu.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8EE** ustala się następujące przeznaczenie infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej, stacja transformatorowa.

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

- 1) dopuszcza się udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej do 100%;
- 2) nie ustala się obowiązku sytuowania powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1,0;
- 4) wysokość budynków nie może być większa niż 8 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 1;
- 6) dopuszcza się dachy dowolne.

**§ 24.** 1. Dla terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDA-KDGP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) autostrada;
- 2) węzeł autostrady z drogą 2KDGP;
- 3) droga główna ruchu przyspieszonego;
- 4) obwód utrzymania autostrady;
- 5) infrastruktura techniczna.

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

- 1) obowiązuje usytuowanie bezkolizyjnego węzła autostrady z drogą 2KDGP (ul. Jaworzyńska);
- 2) obowiązuje bezkolizyjne powiązanie ul. Jaworzyńskiej i drogi stanowiącej przedłużenie ul. Jaworzyńskiej, znajdujących się poza obszarem planu;

- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 333,9 m;
- 4) dopuszcza się zarurowanie ciekłu „Kopanina” w zgodzie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) obowiązuje droga klasy głównej przyspieszonej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 29,7m.

§ 26. 1. Dla terenu dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem **3KDZ/1** i **3KDZ/2** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) ulice publiczne;
- 2) infrastruktura techniczna.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) w ulicy oznaczonej symbolem **3KDZ/1** obowiązuje usytuowanie szpaleru drzew po stronie północnej, dopuszcza się przerwanie szpaleru w miejscach wjazdów na działki;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla ulicy **3KDZ/1** - 25,0 m,
  - b) dla ulicy **3KDZ/2** - 30,0 m.

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

- 1) ulice publiczne;
- 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:
  - a) dla ulicy **4KDL/1** - 22,0 m,
  - b) dla **4KDL/2** - 22,0m.

§ 28. 1. Dla terenu dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem **5KDD/1÷16** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) ulice publiczne;
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których 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 miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla ulic: 5KDD/1 ÷ 4 w istniejących liniach rozgraniczających,
  - b) dla ulicy 5KDD/5 - 16,9m,
  - c) dla ulicy 5KDD/6, 5KDD/8, 5KDD/9, 5KDD/12, 5KDD/14 – 12,0 m,
  - d) dla ulicy 5KDD/7– 18,3m,
  - e) dla ulicy 5KDD/16 – 15,0m,
  - f) dla ulicy 5KDD/10, 5KDD/13– 10,0m,
  - g) dla ulicy 5KDD/11 – 15,7m,
  - h) dla ulicy 5KDD/15 – 20,0m.

§ 29. 1. Dla terenów ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **6KDPp/1÷3** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) publiczny ciąg pieszo-rowerowy,
  - 2) infrastruktura techniczna.
2. Szerokość ciągu pieszo-rowerowego:

- 1) 6KDPp/1 – 5,3 m,
- 2) 6KDPp/2, 6KDPp/3 w istniejących liniach rozgraniczających.

§ 30. 1. Dla terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDW** ustala się następujące przeznaczenie:

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

2. Szerokość drogi wewnętrznej zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

Przewodniczący Rady:  
*J. Rabczenko*







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/191/19  
Rady Miejskiej Legnicy  
z dnia 25 listopada 2019 r.

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

Rada Miejska Legnicy po uprzednim rozpatrzeniu nie uwzględnia uwagi wniesionej przez:

1. Osobę fizyczną w zakresie **przeniesienia pasa zieleni izolacyjnej na terenie 2MN,U/5 na wschodnią granicę działki 614** - ponieważ niezasadne byłoby umieszczanie pasa zieleni w środku terenu inwestycyjnego, a proponowane rozwiązanie utrudniałoby procesy inwestycyjne oraz przekształcenia własnościowe w obrębie przedmiotowej nieruchomości.

2. Osobę fizyczną w zakresie:

- 1) **przeprowadzenia drogi ozn. 5KDD/16 na południe od działki 670 np. po działce nr 671/2** z uwagi - na niemożliwość przeprowadzenia drogi w sposób zaproponowany przez wnoszącego uwagę, spowodowaną sąsiedztwem autostrady i brakiem odpowiedniego miejsca w terenie;
- 2) **umożliwienia poruszania się po drodze 4KDL/1 samochodów bez ograniczeń tonażowych, także dla samochodów nad gabarytowych z zapewnieniem odpowiednich promieni skrętów** - z uwagi na fakt, iż plan miejscowy nie określa organizacji ruchu w swoim obrębie, gdyż należy to do kompetencji zarządcy drogi; w planie miejscowym nie ustala się również promieni skrętów, które wynikają z przepisów odrębnych w tym względzie; w planie ustala się klasy planowanych dróg, co zostało spełnione, w związku z powyższym brak jest możliwości uwzględnienia przedmiotowej uwagi;
- 3) **umożliwienia wykonania wjazdu na i wyjazdu z ul. Jaworzyńskiej bezpośrednio na działki 701/1 lub 702/1 także z możliwością lewoskrętu** - uwaga nie została uwzględniona z uwagi na fakt, iż - zgodnie z par. 9 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, „...stosowanie na drodze klasy GP zjazdów jest dopuszczalne wyjątkowo, gdy w celu obsługi terenów przyległych do pasa drogowego brak jest innej możliwości dojazdu lub nie jest uzasadnione bądź możliwe wykonanie albo wykorzystanie drogi niższej klasy .....” z uwagi na fakt, iż działki 701/1 i 702/1 znajdują się w rejonie węzła autostradowego A4, oraz planowana jest rozbudowa całego systemu dróg na zachód od ul. Jaworzyńskiej, dojazd do działek został zaplanowany od innej strony z dróg niższej klasy. Zjazdy na działki 701/1 i 702/1 z ul. Jaworzyńskiej spowodowałyby zagrożenia w ruchu drogowym. Zaplanowanie zjazdów z lewoskrętami z działek oznaczałoby dodatkowe skrzyżowanie w odległości ok. 233m od skrzyżowania z drogą 3KDZ i ok. 90m od obszaru węzła autostradowego, co nie jest możliwe w świetle obowiązujących przepisów Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) **dla działek 701/1, 702/1, 636, 670 oraz działek sąsiednich: 700,699, 698, 697/1, 696/1, 695/1, 694/4, 692/5, 632, 633, 634, 635, 637,691, 703/1, 677/1, 678/4, 679/4, 671/2 – położonych w obszarze 4P,U/5 i 5P/1 jako przeznaczenie podstawowe: zabudowę handlową wielkopowierzchniową (o powierzchni zabudowy powyżej 2000m<sup>2</sup>), zabudowę magazynową i przemysłową bez ograniczeń oraz usługowa, w tym stacje paliw, MOP; wielko kubaturowe obiekty magazynowo-produkcyjne, handlowe (galerie), parki logistyczne, wszelką aktywizację gospodarczą, powierzchnię zabudowy do 70% - uwaga w przytoczonym zakresie jest nieuzasadniona oraz bezprzedmiotowa bowiem brak jest możliwości ustalenia na wnioskowanych działkach przeznaczenia pod zabudowę handlową wielkopowierzchniową (galerie) o pow. sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> z uwagi na fakt, iż takie przeznaczenie takie nie jest dopuszczalne w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy. Bezprzedmiotowe jest uwzględnienie uwagi w zakresie dopuszczenia zabudowy magazynowej, usługowej, stacji paliw, MOP, obiektów magazynowo-produkcyjnych, parków logistycznych, obiektów magazynowo-produkcyjnych, ponieważ takie przeznaczenie zostało już ustalone w projekcie planu – zgodnie z zapisami par. 19. Niejasnym jest ujęte w uwadze pojęcie wielko kubaturowych obiektów, jednakże z uwagi na obowiązujący zakres ustaleń planu miejscowego gabaryty obiektów, zasady zabudowy, wysokość**

zabudowy zostały w projekcie ustalone i podlegają ograniczeniom, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie ma możliwości ustalenia na terenie przeznaczenia magazynowego i przemysłowego bez ograniczeń z uwagi na zapisy Studium dotyczące produkcji energii odnawialnej, jak i opinię Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Delegatura w Legnicy, który w swej opinii wnioskował o wprowadzenie zakazu sytuowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Brak jest uzasadnienia dla ustalenia przeznaczenia pod wszelką aktywność gospodarczą, bowiem będzie to prowadzić do braku kontroli nad dopuszczalnym przeznaczeniem, które będzie możliwe bez ograniczeń na przedmiotowym terenie i może się przyczyniać do konfliktów urbanistycznych; wskaźnik powierzchni zabudowy został wskazany w projekcie planu na 80% i nie było uzasadnienia, aby go zmniejszać;

- 5) **przeznaczenia działki 645 oraz sąsiednich działek o numerach 644, 643, 642, 641, 646, 690/3 w obszarze oznaczonym 2MN,U jako przeznaczenie podstawowe zabudowę wielorodzinną z usługami, współczynnik zabudowy do 70%, wskaźnik intensywności zabudowy do 3,0, wysokość zabudowy do 30mb, obiekty handlu detalicznego powyżej 2000m<sup>2</sup>, biura** - uwaga nie została uwzględniona bowiem działka 645 oraz sąsiednie działki o numerach 644, 643, 642, 641, 646, 690/3 w obszarze oznaczonym 2MN,U/8 zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajdują się w obszarze M3 – strefa mieszkaniowa z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jakkolwiek Studium dopuszcza tu również obszary zabudowy wielorodzinnej, to z uwagi na fakt, iż przedmiotowe działki znajdują się w znacznym oddaleniu od istniejących terenów wielorodzinnych, są na peryferiach miasta i w rejonie osiedla zabudowy jednorodzinnej przeznaczenie działek pod zabudowę wielorodzinną zakłócałoby istniejący charakter rejonu i mogłoby być źródłem konfliktów przestrzennych. Dlatego też nie uznaje się za celowe przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę wielorodzinną. Z tego też powodu niecelowym jest również podniesienie planowanej wysokości zabudowy do 30 m, oraz zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy, który byłby zresztą niezgodny z ustaleniami Studium. Przeznaczenie działek pod handel wielkopowierzchniowy również jest niezgodne ze Studium i z tego powodu niemożliwe do uwzględnienia. Uwzględnienie przeznaczenia działki pod biura jest bezprzedmiotowe, bowiem takie przeznaczenie w planie było już przewidziane.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/191/19  
Rady Miejskiej Legnicy  
z dnia 25 listopada 2019 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.