

**Uchwała Nr .....  
Rady Miejskiej Legnicy  
z dnia ..... 2025 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy  
– obszarów dawnej wsi Przybków w rejonie ul. Zielnej, Kosiarzy i Warzywnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LXVI/725/24 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 26 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszarów dawnej wsi Przybków w rejonie ul. Zielnej, Kosiarzy i Warzywnej, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, przyjętego uchwałą Nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. (uchwała Nr LX/668/23 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 września 2023 r. – tekst jednolity) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy wprowadzające.**

**§1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszarów dawnej wsi Przybków w rejonie ul. Zielnej, Kosiarzy i Warzywnej, zwany dalej planem miejscowym.
2. Granice obszarów objętych planem miejscowym oznaczono na rysunkach planu miejscowego, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu miejscowego są następujące załączniki:
  - 1) załącznik nr 1, nr 2 i nr 3 – rysunki planu miejscowego sporządzone w skali 1:1000;
  - 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
  - 3) załącznik nr 5 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Załącznik nr 4 nie stanowi ustaleń planu miejscowego.

**§2**

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu miejscowego powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 60 % powierzchni działki; jeżeli przeznaczenie podstawowe działki obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach w obrębie budynku oraz działki budowlanej, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności działek budowlanych, na których są zlokalizowane, jak też nie wywołują ograniczeń w zagospodarowaniu sąsiedzkich działek budowlanych;
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, budowle, urządzenia, instalacje i sieci, obejmujące wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową),

- instalacje i sieci elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, stanowiące sieci rozdzielcze (związane z obsługą terenów zabudowy miasta);
- 5) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
    - a) chodniki, ciągi piesze i place piesze,
    - b) ścieżki rowerowe,
    - c) ciągi pieszo-jezdne,
    - d) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe;
  - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu ściany budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 0,70 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania, w tym: okapów, gzymsów, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;
  - 7) budynkach istniejących lub zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć budynki istniejące lub zabudowę istniejącą na obszarze planu miejscowego w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

### §3

1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) przeznaczenie terenu,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, granica strefy ochrony archeologicznej,
  - 6) wymiar (w metrach).
2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.
3. W planie miejscowym nie ustala się terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
4. Na obszarze planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić:
  - 1) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
  - 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: udokumentowanych złóż kopalin, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

## Rozdział 2.

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

### §4

1. Ustala się następujące przeznaczenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego:
  - 1) symbolem **MN**:
    - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - b) uzupełniające: usługi, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne;
  - 2) symbolem **MN-U**:
    - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
    - b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne;
    - c) na terenach MN-U wyklucza się lokalizację usług handlu wielko powierzchniowego;
  - 3) symbolem **KDD**:
    - a) podstawowe (obejmujące tereny komunikacji drogowej publicznej): teren drogi dojazdowej,
    - b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;
  - 4) symbolem **KR**:
    - a) podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
    - b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;

2. Dopuszcza się łączną realizację klas przeznaczeń terenów w przypadku ustalenia w planie miejscowym dwóch lub trzech klas przeznaczenia terenu.
3. Zasady zagospodarowania terenów, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, w szczególności w zakresie lokalizacji budynków określa Rozdział 6 i Rozdział 9.
4. Na terenach oznaczonych symbolami MN i MN-U lokalizować wyłącznie usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: naprawy samochodów i motocykli, warsztatów samochodowych i stacji diagnostycznych, gastronomii.
5. Zasady lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii (oze) określa § 17.
6. Z zastrzeżeniem ust. 3, w ramach określonego w planie miejscowym przeznaczenia terenów (podstawowego lub uzupełniającego) dopuszcza się towarzyszące obiekty budowlane, urządzenia i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności:
  - 1) urządzenia budowlane,
  - 2) zieleń urządzoną i nieurządzoną,
  - 3) sieci infrastruktury technicznej,
  - 4) elementy infrastruktury drogowej,
  - 5) urządzenia i budowle codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej działki budowlanej (w tym: wiaty ogrodnicze / altany, wiaty lub pawilony na rowery i wózki dziecięce, wiaty gospodarcze) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - 6) miejsca postojowe usytuowane na terenie działek budowlanych (na parkingach) lub stanowiska postojowe w garażach wbudowanych, przybudowanych lub wolnostojących,
  - 7) budynki gospodarcze.
7. W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się usługi w wydzielonych lokalach użytkowych, których powierzchnię określają przepisy odrębne.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

##### **§5**

1. Na terenie obszaru opracowania, kształtowania wymagają:
  - 1) tereny nowej i istniejącej zabudowy, w szczególności poprzez ustalenie ich przeznaczeń i wskaźników zagospodarowania, ograniczeń w zagospodarowaniu, jak też linii zabudowy;
  - 2) nowe budynki poprzez określenie zasad ich kształtowania;
  - 3) system komunikacji poprzez określenie terenów komunikacji drogowej publicznej i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Zgodnie z zasadami ładu przestrzennego kształtowania wymagają następujące elementy zagospodarowania:
  - 1) nowe budynki, poprzez ustalenie ich wysokości i zasad kształtowania zabudowy, w tym formy dachów,
  - 2) tereny nowej i istniejącej zabudowy, w szczególności poprzez ustalenie ich przeznaczeń i wskaźników zagospodarowania terenu, ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, jak też przebieg linii zabudowy.
3. Na terenie obszaru opracowania nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji.
4. Na terenie obszaru opracowania ustala się zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
5. Na terenie obszaru opracowania dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu.

##### **§6**

Obszary i ich elementy zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w §5, należy ukształtować z zachowaniem zasad ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, zasad kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń planu miejscowego.

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

§7

1. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu, ustala się:
  - 1) teren oznaczony symbolem MN podlega ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) teren oznaczony symbolem MN-U podlega ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Pozostałe tereny objęte planem miejscowym nie podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu.
3. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza teren prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej.
4. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
5. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Gospodarkę odpadami, w tym gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Na obszarze planu miejscowego wyklucza się przetwarzanie odpadów i magazynowanie odpadów, składowanie i demontaż pojazdów, jak też lokalizację punktów zbierania złomu.
7. W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.
8. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.
9. Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni:
  - 1) zieleni komponować w nawiązaniu do elementów zagospodarowania działki budowlanej i układu zabudowy, jak też wzdłuż linii rozgraniczających i ciągów komunikacyjnych,
  - 2) ciągi i zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew (zieleni wysokiej) i krzewów (z udziałem roślinności zimozielonej),
  - 3) stosować zadrzewienia i zakrzaczenia z gatunków rodzimych.

§8

1. Część obszarów objętych planem miejscowym położonych jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 318 „Zbiornik Słup – Legnica”, którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego.
2. Sposób zagospodarowania terenów położonych w granicach, o których mowa w ust. 1, określa uchwała oraz przepisy odrębne.
3. Na obszarze planu miejscowego nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz inne tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, z zastrzeżeniem ust. 1.

§9

1. W obszarze planu miejscowego wstępuje krajobraz kulturowy obszaru zabudowy mieszkaniowej i wiejskiej związanej z układem ruralistycznym dawnej wsi Przybków.
2. Dla obszaru krajobrazu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego oraz zasady kształtowania zabudowy z zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

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

§10

1. Ochroną obejmuje się:
  - 1) tereny zabudowy zabytkowego układu ruralistycznego dawnej wsi Przybków, o wartościach architektonicznych i urbanistycznych, w granicach ustalonej strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;

- 2) obszar objęty planem wymagający ochrony i badań archeologicznych, w granicach ustalonej strefy ochrony archeologicznej.
2. Elementy wymienione w ust. 1, oznaczono na rysunku planu miejscowego.
3. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego ochronie podlegają następujące elementy układu urbanistycznego:
  - 1) nakaz ochrony i utrzymania tradycyjnych form zabudowy, w szczególności w zakresie gabarytów, formy dachów, materiałów na elewacji i pokrycia dachów;
  - 2) zabudowę kształtować w nawiązaniu do cech architektonicznych budynków zabytkowych (ujętych w gminnej ewidencji zabytków w rejonie ulicy Wielogórskiej lub o historycznych zachowanych walorach architektonicznych i charakterystycznych dla zabytkowego układu ruralistycznego d. wsi Przybków) w zakresie: proporcji bryły, układu i geometrii dachów i ich pokrycia;
  - 3) nakaz stosowania w elewacji ścian budynków materiałów wykończeniowych tradycyjnych, obejmujących w szczególności: tynki, beton i cegłę klinkierową, szkło, materiały licowe oparte o materiały naturalne; dopuszcza się detal kamienny lub drewniany;
  - 4) budowę infrastruktury technicznej i urządzenia techniczne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów zabytkowych oraz układu przestrzennego i wartości jego krajobrazu kulturowego.
4. W granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązują zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budowę obiektów budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 6.

### Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

#### §11

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1MN**:

- 1) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zawiera tabela nr 1:

|                                                                                                                        |                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Tabela nr 1                                                                                                            |                                        |
| <b>1MN:</b>                                                                                                            |                                        |
| –przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,                                                |                                        |
| –uzupełniające: usługi, infrastruktura techniczna, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne.                                 |                                        |
| <b>Przedmiot ustaleń</b>                                                                                               | <b>Wskaźniki i parametry</b>           |
| nadziemna intensywność zabudowy                                                                                        | 0,10 – 0,50                            |
| maksymalny udział powierzchni zabudowy                                                                                 | 0,45                                   |
| minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej                                                                      | 0,40                                   |
| maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym                                                              | 12 m                                   |
| maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego i garażu z dachem stromym                                     | 6 m                                    |
| maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej                     | 3 m                                    |
| maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji oze                                                           | 2 m                                    |
| maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej                                                      | 4 m                                    |
| minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej według wskaźnika               | 2 m. p. / 1 mieszkanie                 |
| minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej według wskaźnika                                  | 1 m. p. / 50 m <sup>2</sup> p.u. usług |
| minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową                                    | zgodnie z §16 ust. 3                   |
| linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach | od 0 m do 33 m                         |

- 2) dla terenu **1MN**, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - a) dachy budynków mieszkalnych: strome o symetrycznych układach połaci i spadkach;
  - b) dachy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży: strome i symetryczne;

- c) kąt nachylenia połaci dachu stromego budynku mieszkalnego: od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
  - d) kąt nachylenia połaci dachu stromego budynku gospodarczego, garaży, wiat i altan: od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
  - e) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blacha płaska;
  - f) kolor pokrycia dachu: czerwony (cegłany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej) ciemnoczerwony, brązowy, szary lub antracytowy;
  - g) kolorystyka ścian elewacji: jasna, w odcieniach pastelowych;
  - h) w elewacji ścian budynków stosować materiały wykończeniowe obejmujące tynki, cegłę klinkierową i przeszklenia; dopuszcza się detal kamienny, drewniany jak też ceglany;
  - i) wymagane stanowiska postojowe realizować na terenie działki budowlanej, w tym w garażu samodzielny (wolnostojący) lub wbudowany;
  - j) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i garaży blaszanych.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1MN-U, 2MN-U i 3MN-U**:
- 1) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zawiera tabela nr 2:

| Tabela nr 2                                                                                                                                                                                                                                                         |                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>1MN-U, 2MN-U, 3MN-U</b><br>– przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,<br>– przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona,<br>– wyklucza się lokalizację usług handlu wielko powierzchniowego. |                                        |
| Przedmiot ustaleń                                                                                                                                                                                                                                                   | Wskaźniki i parametry                  |
| nadziemna intensywność zabudowy:                                                                                                                                                                                                                                    | 0,10 – 0,80                            |
| maksymalny udział powierzchni zabudowy:                                                                                                                                                                                                                             |                                        |
| - dla terenów 1MN-U i 2MN-U:                                                                                                                                                                                                                                        | 0,50                                   |
| - dla terenu 3MN-U:                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,55                                   |
| minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:                                                                                                                                                                                                                  | 0,40                                   |
| maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego z dachem stromym                                                                                                                                                                     | 12 m                                   |
| maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego i garażu z dachem stromym                                                                                                                                                                                  | 6 m                                    |
| maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej                                                                                                                                                                  | 4 m                                    |
| maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji oze                                                                                                                                                                                                        | 2 m                                    |
| maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej                                                                                                                                                                                                   | 3 m                                    |
| minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej według wskaźnika                                                                                                                                                            | 2 m. p. / 1 mieszkanie                 |
| minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej według wskaźnika                                                                                                                                                                               | 1 m. p. / 50 m <sup>2</sup> p.u. usług |
| minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową                                                                                                                                                                                 | zgodnie z §16 ust. 3                   |
| linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach                                                                                                                                              | od 4 m do 34 m                         |

- 2) dla terenów **1MN-U, 2MN-U i 3MN-U**, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się:
- a) dachy budynków mieszkalnych i usługowych: strome o symetrycznych układach połaci i spadkach; dopuszcza się dachy wielospadowe;
  - b) dachy wolnostojących budynków gospodarczych, garaży: strome i symetryczne;
  - c) kąt nachylenia połaci dachu: od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
  - d) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha płaska;
  - e) kolor pokrycia dachu: czerwony (cegłany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwony, brązowy, szary lub antracytowy;
  - f) w elewacji ścian budynków stosować materiały wykończeniowe obejmujące tynki, cegłę klinkierową i przeszklenia; dopuszcza się detal kamienny, drewniany jak też ceglany;
  - g) wymagane stanowiska postojowe należy realizować na terenie działki budowlanej, w tym w garażu wolnostojącym lub w garażu wbudowanym;
  - h) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i garaży blaszanych.

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

§12

1. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami ryzyka powodziowego na obszarze objętym planem miejscowym, oznaczono linię w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego od strony odwodnej (wał przeciwpowodziowy położony jest poza obszarem objętym planem miejscowym).
2. Na obszarze międzywału, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych.
3. Dodatkowo na rysunku planu miejscowego oznaczono:
  - 1) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %;
  - 2) granice obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
4. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego wszystkie tereny objęte planem miejscowym znajdują się na obszarze narażonym na zalanie w przypadku awarii budowli piętrzącej od zbiornika wodnego Słup.

**Rozdział 8.**  
**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§13

1. Zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały.
2. Powierzchnia działki pod infrastrukturę techniczną nie może być mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>.
3. Powierzchnia działki pod inne przeznaczenie, niż wymienione w pkt 2, nie może być mniejsza niż 30 m<sup>2</sup>.
4. Szerokość frontu działki pod infrastrukturę techniczną nie może być mniejsza niż 3 m.
5. Szerokość frontu działki pod inne przeznaczenie, niż wymienione w pkt 4, nie może być mniejsza niż 6 m.
6. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60<sup>0</sup> do 120<sup>0</sup>.

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

§14

W granicach obszaru objętego planem znajdują się:

- 1) napowietrzna linia średniego napięcia 20 kV, dla której w pasach technologicznych o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii kablowej w obu kierunkach) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) magistrala wodociągowa 2 x DN800 z granicą strefy ochronnej sieci wodociągowej o szerokości 10,0 m (po 5,0 m od przewodów magistrali w obu kierunkach), dla której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) magistrala wodociągowa DN400 z granicą strefy ochronnej sieci wodociągowej o szerokości 10,0 m (po 5,0 m od przewodów magistrali w obu kierunkach), dla której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) kanalizacja deszczowa 2 x KD1000 z granicą strefy ochronnej sieci wodociągowej o szerokości 10,0 m (po 5,0 m od przewodów kanalizacji deszczowej w obu kierunkach), dla której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) kanalizacja sanitarna ks200 z granicą strefy ochronnej sieci sanitarnej o szerokości 8,0 m (po 4,0 m od przewodów kanalizacji sanitarnej w obu kierunkach), dla której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**Rozdział 10.**  
**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

§15

1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określają rysunki planu miejscowego i uchwała.
2. Szerokość pasa drogowego dróg / terenów komunikacji drogowej w liniach rozgraniczających (terenów komunikacji drogowej) określa poniższa tabela:

| Symbol terenu komunikacji drogowej      | Szerokość w liniach rozgraniczających |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|
| Tereny komunikacji drogowej publicznej  |                                       |
| 1KDD                                    | od 10 m do 18 m                       |
| Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej |                                       |
| 1KR                                     | od 4 m do 12 m                        |

3. Powiązania z układem zewnętrznym zapewnia droga 1KDD i 1KR.
4. Ustala się zasady kształtowania dróg w ciągach terenów komunikacji drogowej określonych w ust. 2:
  - 1) wymagane elementy przekroju drogowego i wyposażenia w zakresie elementów obsługi ruchu drogowego określają przepisy odrębne;
  - 2) w pasach drogowych / na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
  - 4) w przekroju ulicznym drogi 1KR dopuszcza się jezdnie z jednym pasem ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) dla nowych dróg obowiązuje przekrój uliczny z co najmniej jednostronnym chodnikiem lub chodnikiem ze ścieżką rowerową;
  - 6) lokalizację zjazdów i wjazdów ustalić w trybie przepisów odrębnych.
5. Poza wyznaczonymi w planie miejscowym drogami, do obsługi działek budowlanych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) dróg wewnętrznych – o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
  - 2) obiektów infrastruktury drogowej – o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.
6. Wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów określa poniższa tabela:

| Lp. | Kategorie obiektów                                              | Minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów | Jednostka odniesienia                    |
|-----|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1.  | Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup> | 3,0                                             | 100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży |
| 2.  | Biura, usługi                                                   | 2,0                                             | 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej |

§16

1. W granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jak też miejsc postojowych na rowery.
2. Sposób realizacji miejsc do parkowania oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania określa Rozdział 6.
3. Liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określić w oparciu o przepisy odrębne określające liczbę miejsc do parkowania dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.
4. Tereny dróg oznaczonych symbolami 1KDD i 1KR mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.



## **Rozdział 11.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

#### **§17**

1. Dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, obsługujących tereny objęte ustaleniami planu miejscowego.
2. Rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i elementów infrastruktury drogowej, tak aby nie ograniczyć możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie miejscowym.
3. Dopuszcza się rozbudowę, wymianę, remonty i trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Odległości obiektów, urządzeń i przewodów (podziemnych i napowietrznych) infrastruktury technicznej od zabudowy, w tym od elementów drogi, określają przepisy odrębne.
5. Ustala się ogólne zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej terenów objętych planem miejscowym:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych, jak też w sposób indywidualny do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych; odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny (na warunkach określonych w przepisach odrębnych);
  - 4) dostawa energii elektrycznej oraz gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - 5) obsługę telekomunikacyjną za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - 6) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje ogrzewcze,
  - 7) gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planie; zasady lokalizowania miejsc wstępnego magazynowania odpadów (w tym czasowego gromadzenia odpadów stałych) na działkach budowlanych określają przepisy odrębne.
6. Elektroenergetyczne sieci dystrybucyjne mogą obejmować napowietrzne lub kablowe przewody niskiego napięcia (0,4 kV), średniego napięcia (20 kV) wraz z niezbędnymi stacjami 20/0,4 kV, jak też inne urządzenia i instalacje sieci dystrybucyjnych.
7. Na terenach przeznaczonych do zabudowy, dopuszcza się instalacje oze wykorzystujące do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 50 kW.
8. Wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej określona w Rozdziale 6, nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

#### **Rozdział 12.**

### **Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

#### **§18**

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

- 1) dla terenów komunikacji drogowej: 0,1 %;
- 2) dla pozostałych terenów: 30 %.

**Rozdział 13.**  
**Przepisy końcowe.**

§19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

§20

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