

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy  
– obszaru w rejonie ul. Koskowickiej przy granicy z Gminą Legnickie Pole**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 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 IX/85/24 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - obszaru w rejonie ul. Koskowickiej przy granicy z Gminą Legnickie Pole, 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 - obszaru w rejonie ul. Koskowickiej przy granicy z Gminą Legnickie Pole, zwany dalej planem miejscowym.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu miejscowego są następujące załączniki:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego sporządzony w skali 1:1000;
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
  - 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu miejscowego.

**§2**

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu miejscowego powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 60 % powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach w obrębie budynku oraz działki budowlanej, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 3) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
  - a) jezdnie,
  - b) chodniki, ciągi piesze i place piesze,
  - c) ścieżki rowerowe,
  - d) drogi pieszo-jezdne,
  - e) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe;
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, budowle, urządzenia, instalacje i przewody obejmujące: wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową),

elektroenergetykę, gazownictwo, ciepłownictwo i telekomunikację, jak też urządzenia retencjonowania i odprowadzenia wód opadowych i roztopowych (poprzez realizację obiektów służących zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, w tym ich gromadzeniu, retencjonowaniu i spowalnianiu spływu), stanowiące sieci rozdzielcze związane z obsługą terenów zabudowy gminy;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania, w tym: okapów, gzymsów, ganków, przedsionków, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy.

### §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) strefa ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m i 150 m,
  - 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
  - 2) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

## Rozdział 2

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

### §4

Ustala się następujące przeznaczenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego:

- 1) symbolem **U**:
  - a) podstawowe: teren usług,
  - b) uzupełniające: komunikacja drogowa wewnętrzna, infrastruktura drogowa, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;
- 2) symbolem **U-INS**:
  - a) podstawowe: teren usług lub stacji paliw płynnych,
  - b) uzupełniające: komunikacja drogowa wewnętrzna, infrastruktura drogowa, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;
- 3) symbolem **KDR**:
  - a) podstawowe: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;
- 4) symbolem **KR**:
  - a) podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;
- 5) symbolem **ZN**:
  - a) podstawowe: teren zieleni naturalnej,
  - b) uzupełniające: infrastruktura drogowa, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

### §5

1. Przeznaczenia uzupełniające, w tym realizowane na samodzielnych działkach budowlanych, mogą być realizowane niezależnie od lokalizacji przeznaczenia podstawowego.
2. W ramach określonego w planie miejscowym przeznaczenia terenów (podstawowego lub uzupełniającego) dopuszcza się towarzyszące obiekty budowlane, urządzenia i inne elementy

zagospodarowania działki budowlanej wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności:

- 1) urządzenia budowlane,
- 2) zieleń,
- 3) miejsca postojowe wymagane do obsługi działki budowlanej;
- 4) obiekty budowlane infrastruktury technicznej związane integralnie z zabudową działki budowlanej,
- 5) elementy infrastruktury drogowej,
- 6) wolnostojące instalacje oze,
- 7) budynki gospodarcze,
- 8) urządzenia i budowle, mogące służyć (nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1KDR i 1KR): rekreacji i wypoczynku, sportowi, obsłudze terenów zieleni.

### **Rozdział 3**

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

##### **§6**

1. W obszarze planu nie występują elementy zagospodarowania wymagające ochrony i rewitalizacji.
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez określenie wskaźników i zasad zagospodarowania terenów oraz zasad i parametrów kształtowania zabudowy, określają ustalenia planu miejscowego w rozdziałach 2, 4, 6.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu.**

##### **§7**

1. Tereny objęte planem miejscowym nie podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu.
2. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności usługowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza teren prowadzenia działalności usługowej.
3. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
4. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi; stosować retencjonowanie wód opadowych i roztopowych.
5. Gospodarkę odpadami, w tym gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
6. 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**

1. W obszarze planu miejscowego wstępuje krajobraz kulturowy wielkomiejski.
2. Zasady kształtowania krajobrazu kulturowego, określają ustalenia planu miejscowego w rozdziałach 2, 3, 5, 6.

### **Rozdział 5**

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

##### **§9**

1. Ochronie podlegają zabytki archeologiczne oraz odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.
2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych oraz zgłoszenia i prowadzenia prac ziemnych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

#### §10

W obszarze planu miejscowego wstępuje krajobraz kulturowy wielkomięjski.

### Rozdział 6

#### Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

#### §11

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) na terenach 1U, 2U i 1U-INS stosować dachy strome lub płaskie;
  - 2) kąt nachylenia połaci dachu stromego określa §12; dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy o kącie nachylenia od 15° do 40°;
  - 3) pokrycie dachu (dwuspadowego, wielospadowego): dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacha płaska, blachodachówka lub inny materiał dachówko podobny;
  - 4) kolor pokrycia dachu: czerwony (nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwony, brązowy, szary lub antracytowy;
2. Ustala się zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
3. Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §12

1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1U i 2U**:

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

|                                                                                                                                                                                 |                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Tabela nr 1:                                                                                                                                                                    |                                         |
| <b>1U i 2U:</b>                                                                                                                                                                 |                                         |
| – przeznaczenie podstawowe: teren usług,<br>– przeznaczenie uzupełniające: komunikacja drogowa wewnętrzna, infrastruktura drogowa, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. |                                         |
| <b>Przedmiot ustaleń:</b>                                                                                                                                                       | <b>Wskaźniki i parametry:</b>           |
| – nadziemna intensywność zabudowy (minimalna – maksymalna)                                                                                                                      | 0,10 – 0,80                             |
| – maksymalny udział powierzchni zabudowy                                                                                                                                        | 0,50                                    |
| – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej                                                                                                                             | 0,30                                    |
| – maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim;                                                                                                                       | 12 m / 12 m                             |
| – maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w §5 ust 8                                                                                                             | 4 m                                     |
| – maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej                                                                                                             | 4 m                                     |
| – maksymalna wysokość wolnostojących instalacji oze                                                                                                                             | 2,5 m                                   |
| – minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej według wskaźnika                                                                                         | 2 m. p. / 100 m <sup>2</sup> p.u. usług |
| – minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania                                               | zgodnie z §17                           |
| – linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach                                                        | od 0 m do 36 m                          |

- 2) dla terenów **1U i 2U** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się:
  - a) dach stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy; dopuszcza się dach płaski;
  - b) kąt nachylenia połaci dachu budynków: od 25° do 45°;
  - c) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacha płaska lub materiał dachówko podobny;

- d) kolor pokrycia dachu: czerwony (cegłany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwony, brązowy, szary lub antracytowy;
- e) w elewacji ścian budynków stosować materiały wykończeniowe obejmujące tynki, cegłę klinkierową i przeszklenia; dopuszcza się detal kamienny, drewniany lub wykonany z materiału drewnopodobnego, jak też ceglany;
- f) wymagane stanowiska postojowe realizować na terenie działki budowlanej, w tym w garażu samodzielny (wolnostojący) lub wbudowany.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1U-INS**:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy zawiera tabela nr 2:

|                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Tabela nr 1:                                                                                                                                                                                                                                                      |                                         |
| <b>1U-INS:</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– przeznaczenie podstawowe: teren usług lub stacji paliw płynnych,</li> <li>– przeznaczenie uzupełniające: komunikacja drogowa wewnętrzna, infrastruktura drogowa, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</li> </ul> |                                         |
| <b>Przedmiot ustaleń:</b>                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Wskaźniki i parametry:</b>           |
| – nadziemna intensywność zabudowy (minimalna – maksymalna)                                                                                                                                                                                                        | 0,10 – 0,80                             |
| – maksymalny udział powierzchni zabudowy                                                                                                                                                                                                                          | 0,50                                    |
| – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej                                                                                                                                                                                                               | 0,30                                    |
| – maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim;                                                                                                                                                                                                         | 12 m / 12 m                             |
| – maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w §5 ust 8                                                                                                                                                                                               | 4 m                                     |
| – maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej                                                                                                                                                                                               | 4 m                                     |
| – maksymalna wysokość wolnostojących instalacji oze                                                                                                                                                                                                               | 2,5 m                                   |
| – minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej według wskaźnika                                                                                                                                                                           | 2 m. p. / 100 m <sup>2</sup> p.u. usług |
| – minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania                                                                                                                                 | zgodnie z §17                           |
| – linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach                                                                                                                                          | od 8 m do 41 m                          |

- 2) dla terenu **1U-INS** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się:

- a) dach stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy; dopuszcza się dach płaski;
- b) kąt nachylenia połaci dachu budynków: od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- c) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacha płaska lub materiał dachówko podobny;
- d) kolor pokrycia dachu: czerwony (cegłany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwony, brązowy, szary lub antracytowy;
- e) w elewacji ścian budynków stosować materiały wykończeniowe obejmujące tynki, cegłę klinkierową i przeszklenia; dopuszcza się detal kamienny, drewniany lub wykonany z materiału drewnopodobnego, jak też ceglany;
- f) wymagane stanowiska postojowe realizować na terenie działki budowlanej, w tym w garażu samodzielny (wolnostojący) lub wbudowany.

3. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1ZN**:

- 1) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zawiera tabela nr 3:

|                                                                                                                                                                                                                      |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Tabela nr 3:                                                                                                                                                                                                         |                  |
| <b>1ZN:</b>                                                                                                                                                                                                          |                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej,</li> <li>– przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura drogowa, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</li> </ul> |                  |
| <b>Przedmiot ustaleń:</b>                                                                                                                                                                                            | <b>Wskaźniki</b> |

|                                                                                          | <b>i parametry:</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| – nadziemna intensywność zabudowy (minimalna – maksymalna)                               | ---                 |
| – maksymalny udział powierzchni zabudowy                                                 | ---                 |
| – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej                                      | 0,70                |
| – maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu i rekreacji oraz obsługi terenów zieleni | 5 m                 |
| – maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej                      | 15 m                |
| – dla elektroenergetycznych linii przesyłowych                                           | nie określa się     |

2) zakaz lokalizacji budynków.

## **Rozdział 8**

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

#### §13

1. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami ryzyka powodziowego dla rzeki Wierzbak, na obszarze objętym planem oznaczono obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %.
2. Dodatkowo na rysunku planu miejscowego oznaczono granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %.
3. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 % obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych. Obowiązuje nakaz stosowania technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi celem zminimalizowania strat.
4. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:
  - 1) nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
  - 2) nakaz usytuowania budowli i urządzeń z uwzględnieniem poziomu wód powodziowych oraz nakaz zastosowania odpowiedniej technologii i materiałów odpornych na uszkodzenia w czasie powodzi.
5. Na obszarze planu miejscowego nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe, jak też obiekty i obszary objęte ochroną przyrody na podstawie odrębnych przepisów.

## **Rozdział 9**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

#### §14

1. Ustala się następujące minimalne parametry działek dla poszczególnych form zabudowy, w zakresie:
  - 1) powierzchni działek:
    - a) dla zabudowy usługowej: 850 m<sup>2</sup>;
    - b) dla obiektów infrastruktury technicznej: 15 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokości frontów działek:
    - a) dla zabudowy usługowej: 30 m;
    - b) dla obiektów infrastruktury technicznej: 3 m.
2. Maksymalna powierzchnia działki nie może być większa niż 10 000 m<sup>2</sup>.
3. Ustala kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w granicach od 75<sup>0</sup> do 105<sup>0</sup>.

**Rozdział 10**  
**Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym**  
**zakaz zabudowy.**

§15

1. Na terenach komunikacji (K) oraz na terenie zieleni naturalnej (ZN) ustala się zakaz lokalizacji budynków.
2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone zostały w ustaleniach planu miejscowego.
3. Na rysunku planu miejscowego oznaczono granicę stref sanitarnych istniejącego cmentarza o szerokości 50 m i 150 m, z następującymi dla nich ustaleniami:
  - 1) w strefie o szerokości 50 m od cmentarza wyklucza się lokalizację ujęć wody oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy związanej z produkcją przechowywaniem lub sprzedażą żywności – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) w strefie o szerokości 150 m od cmentarza (w pasie terenu pomiędzy strefą o szerokości 50 m i 150 m od cmentarza), wyklucza się lokalizację ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi; dla terenów nieuzbrojonych w zakresie sieci wodociągowej obowiązują ograniczenia jak w pkt 1.
4. Na rysunku planu miejscowego oznaczono napowietrzną linię elektroenergetyczną 20 kV z pasem technologicznym o szerokości 14 m, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.
5. W pasie technologicznym linii, o którym mowa w ust. 4, ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nie zapewniających bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii, jak też bezpieczeństwa ludzi. Wykluczyć zielen wysoką (drzewa i krzewy) w odległości 3 m od osi linii.
6. Zasady zagospodarowania terenów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią określa §13.

Rozdział 11

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

16

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

| Symbol terenu komunikacji drogowej     | Szerokość w liniach rozgraniczających |
|----------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>1KDR</b>                            | od 14 m do 17 m                       |
| Teren komunikacji drogowej wewnętrznej |                                       |
| <b>1KR</b>                             | od 12 m do 38 m                       |
3. Powiązania z układem zewnętrznym zapewnia droga: 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 dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.
5. Poza wyznaczonymi w planie miejscowym drogami, do obsługi działek budowlanych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) dróg wewnętrznych / komunikacji drogowej wewnętrznej – o szerokości nie mniejszej niż 12 m,
  - 2) obiektów infrastruktury drogowej – o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m.

## §17

1. W granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jak też miejsc postojowych na rowery.
2. 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. Wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów określa poniższa tabela:

| Lp. | Kategorie obiektów | Minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów | Jednostka odniesienia                    |
|-----|--------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1.  | Usługi             | 2,0                                             | 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej |

## Rozdział 12

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

## §18

1. Dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji wodociągowych, 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 przede wszystkim w obrębie linii rozgraniczających dróg i elementów infrastruktury drogowej, tak aby nie ograniczyć możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie miejscowym.
3. Dopuszcza się rozbudowę, wymianę, remonty i trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Odległości obiektów, urządzeń i przewodów (podziemnych i napowietrznych) infrastruktury technicznej od zabudowy, w tym od elementów drogi, określają przepisy odrębne.
5. Elektroenergetyczne sieci dystrybucyjne mogą obejmować napowietrzne lub kablowe przewody niskiego napięcia (0,4 kV), średniego napięcia (20 kV) wraz z niezbędnymi stacjami 20/0,4 kV, jak też inne urządzenia i instalacje sieci dystrybucyjnych.
6. Wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej określona w Rozdziale 6, nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.
7. Ustala się ogólne zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej terenów objętych planem miejscowym:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych, jak też w sposób indywidualny do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) 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); nakaz stosowania rozwiązań zatrzymujących lub spowalniających odpływ wód opadowych i roztopowych na terenie;
  - 4) dostawa energii elektrycznej oraz gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 5) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje ogrzewcze;
  - 6) 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.



### **Rozdział 13**

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

##### **§19**

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

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

### **Rozdział 14**

#### **Przepisy końcowe.**

##### **§20**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

##### **§21**

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