

UCHWAŁA NR/..../26
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy –
terenu byłego Zespołu Szkół Przemysłu Spożywczego przy ul. Wrocławskiej

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) i art. 3 ust. 1 w związku z 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.) oraz w związku z uchwałą Nr IX/87/24 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu byłego Zespołu Szkół Przemysłu Spożywczego przy ul. Wrocławskiej, 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. i zmienionego uchwałą Nr LX/668/23 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 września 2023 r. – tekst jednolity, **uchwała się co następuje:**

Rozdział 1.
Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu byłego Zespołu Szkół Przemysłu Spożywczego przy ul. Wrocławskiej zwany dalej planem.
2. Planem obejmuje się obszar, którego granicę przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu, w skali 1:1000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie będącymi ustaleniami planu, są:
 - 1) załącznik nr 2 – „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”;
 - 2) załącznik nr 3 – „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

§ 3.

1. W planie określono:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 11) kolorystykę obiektów oraz pokrycie dachów.
2. Na obszarze objętym planem nie występują:
 - 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
 - 2) tereny górnicze;
 - 3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 4) tereny i obiekty podlegające ochronie ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 6) obszary przeznaczone do tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.
 3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 278).
 4. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to:
 - 1) linie rozgraniczające;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 3) przeznaczenie terenu;
 - 4) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz objęte ochroną na podstawie planu;
 - 5) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

§ 4.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków, budowli, wiat i obiektów kontenerowych, za wyjątkiem odstępstw ustalonych w niniejszym planie;
- 2) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki, budowle, wiaty i obiekty kontenerowe oraz zespoły takich obiektów;
- 3) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej oraz altany ogrodowe;
- 4) wysokości zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w art. 2 pkt 30 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest różnicy pomiędzy wysokością najwyższego położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego

pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku lub najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowlany;

- 5) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 12°;
- 7) usługach drobnych – należy przez to rozumieć usługi fryzjerskie, kosmetyczne, szewskie, krawieckie, fotograficzne, rymarskie, introligatorskie, jubilerskie, zegarmistrzowskie, ślusarskie, poligraficzne, pralnie itp.

§ 5.

1. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały.
2. W planie ustalono podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi na rysunku planu. Podstawowe przeznaczenie terenu winno stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą, obligatoryjną formą wykorzystania terenu, zajmującą minimum 70% jego powierzchni. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, które warunkują prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające, w tym zabudowa towarzysząca, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, place zabaw i zieleń.
3. Ustalenia rozdziału 2 uchwały określają również przeznaczenie uzupełniające terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Przez przeznaczenie uzupełniające rozumie się przeznaczenie opcjonalne, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe, które nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni terenu.
4. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 6.

Teren oznaczony symbolem **1MN-MW-U**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług związanych z działalnością biurową, administracyjną, handlową, hotelarską, oświatową, kulturalną, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, gastronomii oraz usługi drobne, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego i inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) parkingi;
 - 2) drogi wewnętrzne;
 - 3) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:
 - 1) dla zabudowy towarzyszącej – 5 m;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10 m;
 - 3) dla pozostałej zabudowy – 18 m.
4. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,20.
5. Ustala się wskaźnik naziemnej intensywności zabudowy:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – od 0,01 do 0,4;
 - 2) dla pozostałej zabudowy – od 0,01 do 1,0.
6. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome, symetryczne, o kącie nachylenia połaci głównych od 30 do 45 stopni.
7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 30%.
8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) 800 m² – dla zabudowy wolnostojącej;
 - 2) 400 m² – dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) 200 m² – dla zabudowy szeregowej.
9. Ustalane w ust. 8 minimalne wielkości wydzielonych działek nie dotyczą parceli wydzielanych w celu powiększenia i poprawy warunków zagospodarowania na działkach sąsiednich.
10. Ustala się przebiegi ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7.

Teren oznaczony symbolem **1MW-U**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług związanych z działalnością biurową, administracyjną, handlową, hotelarską, oświatową, kulturalną, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, gastronomii oraz usługi drobne, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego i inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) parkingi;
 - 2) drogi wewnętrzne;
 - 3) infrastruktura techniczna.
3. Dopuszcza się lokalizację garaży, które winny być lokalizowane jako zespoły.
4. Budynki garaży należy lokalizować w sposób uporządkowany, w jednej linii zabudowy lub w linii skomponowanego architektonicznie układu z zachowaniem jednorodnych rozwiązań architektonicznych dla wszystkich budynków wchodzących w skład zespołu.
5. Zabudowę towarzyszącą należy lokalizować wyłącznie w głębi kwartału zabudowy, wyklucza się jej lokalizację od strony dróg publicznych.
6. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:
 - 1) dla zabudowy towarzyszącej – 5 m;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 16 m;
 - 3) obowiązuje zakaz zmiany wysokości zabudowy istniejących budynków.

7. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35.
8. Ustala się wskaźnik naziemnej intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,5.
9. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome, symetryczne, o kącie nachylenia połaci głównych od 30 do 45 stopni.
10. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%.
11. Ustala się przebiegi ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8.

Teren oznaczony symbolem **1KDD**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) infrastruktura techniczna;
 - 2) miejsca postojowe;
 - 3) zieleń.
3. Szerokość pasa drogowego – 6 m.
4. Ustala się zakaz zabudowy, który nie dotyczy obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

§ 9.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.
2. Regulacjom liniami zabudowy, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi, nie podlegają w szczególności:
 - 1) docieplenia elewacji, okapy, gzymsy, ryzality i elementy odwodnienia dachu wysunięte o maksimum 0,50 m;
 - 2) wykusze, ganki, zadaszenia przedwejsciowe, podesty, werandy, balkony wysunięte mniej niż 2 m poza obrys rzutu budynku;
 - 3) schody zewnętrzne, pochylnie i rampy bez ograniczeń w granicach własnej nieruchomości.
3. W miejscach, dla których na rysunku planu nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.
4. Dla nowych obiektów oraz przy prowadzeniu robót budowlanych w istniejących obiektach budowlanych ustala się:
 - 1) stosowanie pokryć dachów stromych w kolorze ceglastym, czerwonym, szarym lub grafitowym;
 - 2) zakaz stosowania blachy falistej oraz materiałów bitumicznych w pokryciach dachów stromych;
 - 3) zakaz stosowania w kolorystyce budynków kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczania na elewacji elementów odblaskowych;
 - 4) zakaz stosowania w elewacjach okładzin sztucznych typu „siding”, blachy trapezowej oraz drewnianych bali nieotynkowanych.

§ 10.

Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla określenia zasad ochrony przed hałasem zalicza się: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, a tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MN-MW-U i MW-U) do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”. W przypadku wykorzystania całości lub części terenu pod zabudowę usługową z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty i wychowania teren ten lub jego część kwalifikuje się jako „tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, a w przypadku wykorzystania terenu pod usługi inne niż wymienione powyżej teren nie podlega ochronie akustycznej.
2. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń i spełniających wymogi przepisów antysmogowych.
3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek lub nieruchomości nie może naruszać standardów jakościowych środowiska na terenach sąsiednich.
4. Inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego planem nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie: hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.
5. W granicach obszaru objętego planem nie dopuszcza się lokalizacji miejsc i obiektów związanych z gromadzeniem, składowaniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów i innych obiektów gospodarki odpadami.
6. Gospodarkę odpadami w pozostałym zakresie należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.
7. W granicach obszaru objętego planem nie istnieją i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
8. Ustala się ochronę i kształtowanie krajobrazu poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w ustaleniach szczegółowych dla obu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

§ 11.

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

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1MW-U znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, których położenie oznaczono na rysunku planu.
2. W odniesieniu do obiektów, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) wymóg zachowania lub przywrócenia takich walorów historycznych jak:
 - a) historycznie ukształtowana bryła budynku,
 - b) gabaryt wysokościowy,
 - c) pierwotnie ukształtowana forma i kształt dachu oraz jego pokrycie,
 - d) zasada kompozycji elewacji – układ osi, gzymsów oraz rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych we wszystkich elewacjach z zachowaniem wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) historyczna kolorystyka elewacji,
 - f) historyczny detal,

- g) zewnętrzne kamienne schody – wejście główne do budynku, oryginalna balustrada klatki schodowej, detal architektoniczny znajdujący się wewnątrz budynku sali gimnastycznej,
 - h) oryginalna stolarka okienna i drzwiowa lub jej odtworzenie z odwzorowaniem detalu architektonicznego, formy ram i formy śłemia, materiału, podziału stolarki i sposobu otwierania;
- 2) wymóg:
- a) stosowania materiałów budowlanych wynikających z cech stylistycznych i okresu powstania zabudowy,
 - b) stosowania ujednoliconej kolorystyki i materiałów wykończeniowych na całej elewacji, bez względu na podziały własnościowe;
- 3) zakaz:
- a) umieszczania na elewacjach frontowych oraz widocznych z przyległych ulic elementów technicznego wyposażania budynków,
 - b) stosowania zróżnicowanej w zakresie materiału i kolorystyki stolarki otworowej,
 - c) ocieplania od zewnątrz budynku posiadającego architektoniczny detal lub oryginalny, ozdobny materiał wykończeniowy.
3. W granicach obszaru objętego planem nie ma innych obiektów i terenów podlegających ochronie.
4. Prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 12.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzenią publiczną na obszarze objętym planem jest teren drogi publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD.
2. W liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni oraz urządzeń technicznych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz wymagań przepisów odrębnych.
4. Nakazuje się zagospodarowanie dojść jako przestrzeni wolnych od barier, w tym przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, zapewniających dostępność bez ograniczeń zwłaszcza dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 13.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
2. Ustalone w ustaleniach szczegółowych spadki dachów dotyczą głównych połaci dachu, kształtujących podstawową bryłę budynku, bez tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych, zadaszeń stref wejściowych i klatek schodowych.
3. Dopuszcza się odstępstwo od ustalonej w ustaleniach szczegółowych geometrii dachów w budynkach istniejących na rzecz zachowania i kontynuacji istniejącej geometrii.

4. W zabudowie usługowej dopuszcza się stosowanie dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 3 m powyżej najwyższego elementu dachu i powierzchni rzutu nie przekraczającej 15% powierzchni zabudowy budynku, na którym dominanta jest realizowana.
5. Projektując nowe zainwestowanie należy zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 14.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Na rysunku planu ustalono granicę strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (150 m), dla terenów położonych w jej granicach obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz obowiązek przyłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej.
2. Teren objęty planem znajduje w całości na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej (zb. Słup).

§ 15.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z ulic Wielkiej Niedźwiedzicy i Krzywej.
2. Dla dróg wewnętrznych lub dojazdów dopuszczonych do realizacji jako przeznaczenie uzupełniające lub w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się minimalną szerokość pasa drogowego 6 m.
3. Ustala się wymóg lokalizowania miejsc do parkowania w minimalnej ilości dla:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) biur, administracji – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce postojowe na 2 osoby zatrudnione;
 - 4) gastronomii i rozrywki – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) handlu detalicznego, usług drobnych – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni sprzedaży;
 - 6) obsługi turystyki – 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe;
 - 7) obiektów kultury, obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 8) usług wychowania i oświaty – 1 miejsce parkingowe na 1 oddział;
 - 9) usług zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc użytkowych lub 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej;
 - 10) obiektów sportu i rekreacji - 1 miejsce parkingowe na 15 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
 - 11) dla pozostałej zabudowy – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej.
4. Miejsca, o których mowa w ust. 3 należy urządzić jako terenowe, pod wiatami lub w garażach i zlokalizować w obrębie działki budowlanej, na której będzie realizowana inwestycja.
5. Ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie wymaga się;

- 2) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;
 - 3) na pozostałych terenach – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1.
6. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów w ilości dla:
- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 na jedno mieszkanie;
 - 2) obiektów handlowych – 2 na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
 - 3) gastronomii – 3 na 100 m²;
 - 4) bibliotek, domów kultury – 2 na 100 m²;
 - 5) hal sportowych, boisk, sali koncertowych – 5 na 100 miejsc;
 - 6) biur – 1,6 na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 7) obiektów konferencyjnych, hoteli, obiektów do parkowania – 2,5 na 100 miejsc;
 - 8) obiektów rekreacyjno-sportowych, szkoleniowo-rekreacyjnych, pływalni – 1,5 na 10 użytkowników jednocześnie;
 - 9) szkół – 4,5 na 1 salę dydaktyczną;
 - 10) obiektów produkcyjnych i pozostałej działalności gospodarczej – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc pracy.

§ 16.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.
2. Nie ogranicza się możliwości przebudowy i modernizacji istniejących systemów infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z ustalonym zainwestowaniem terenów sąsiednich.
3. Na całym obszarze objętym planem nie ogranicza się możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie stanowiących uciążliwości dla zainwestowania ustalonego w planie.
4. Ustala się prowadzenie nowych sieci i urządzeń technicznych w pasach drogowych, w granicach dróg wewnętrznych lub dojazdów oraz wzdłuż granic działek dopuszczając odstępianie od tych zasad w przypadkach gdy warunki terenowe lub techniczne determinują inne ich sytuowanie.
5. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi – z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust. 1 niniejszej uchwały.
6. Ustala się gospodarkę ściekową w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, w szczególności do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub z wykorzystaniem innych metod na zasadach określonych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych.
8. Ustala się ogrzewanie istniejących i projektowanych obiektów kubaturowych z wykorzystaniem sieci ciepłych lub przez systemy indywidualne.
9. Zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej – w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.
10. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych.

11. W przypadku realizacji stacji transformatorowych dopuszcza się zbliżenia ścian obiektu na odległość 1,5 m od granic działek lub bezpośrednio do granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.
12. Wyposażenie terenów w pozostałe media – w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.
13. Nie dopuszcza się instalowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych wykorzystujących do produkcji energii biomasę lub siłę wiatru.
14. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3. **Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.**

§ 17. **Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału** **nieruchomości objętych planem.**

1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.
2. Ustala się minimalną powierzchnię działek wydzielanych w ewentualnej procedurze scalania i podziału – 1000 m².
3. Ustala się minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w ewentualnej procedurze scalania i podziału – 25 m.
4. Ustala się kąt położenia granic działek wydzielanych w ewentualnej procedurze scalania i podziału w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w przedziale od 70 do 110 stopni.
5. Parametry określone w ustępie 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową, dla których ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 10 m² i minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 5 m.

§ 18. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa** **w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

Rozdział 4. **Ustalenia 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.

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

1. Część obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest zabudowana i zagospodarowana. Ponadto teren leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych, a więc posiada dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej, to jest do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz ciepłowniczych.
2. Zgodnie z ustaleniami planu niektóre parcele, w stanie istniejącym wolne od zabudowy, przeznacza się pod lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej. Nowa zabudowa będzie miała charakter uzupełniający istniejącą tkankę więc nie wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji, chyba, że Gmina uzna za zasadne uzbrojenie terenu przed jego zbyciem.
3. Realizacja ustaleń może wymagać poszerzenia pasa drogowego i budowy odcinka drogi publicznej (ul. Krzywej) oraz jego wyposażenia w kanalizację deszczową i oświetlenie realizowane ze środków komunalnych.
4. Źródłem finansowania ewentualnych inwestycji, o których mowa wyżej będzie budżet Gminy, ewentualne kredyty i pożyczki, obligacje komunalne lub dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
5. Dopuszcza się realizowanie inwestycji według szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego.

załącznik nr 3
do uchwały Nr/....../26
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 2026 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**