



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 marca 2026 r.

Poz. 1218

UCHWAŁA NR XXVI/357/26 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 23 lutego 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) i art. 3 ust. 1 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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. Uchwała 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. Ilekroć 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 budowli;

- 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 nadziemnej 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. Ustalone 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 nadziemnej 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 dotrzymanie 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 ujednoczonej 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 połączeń 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 pozostałego 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.

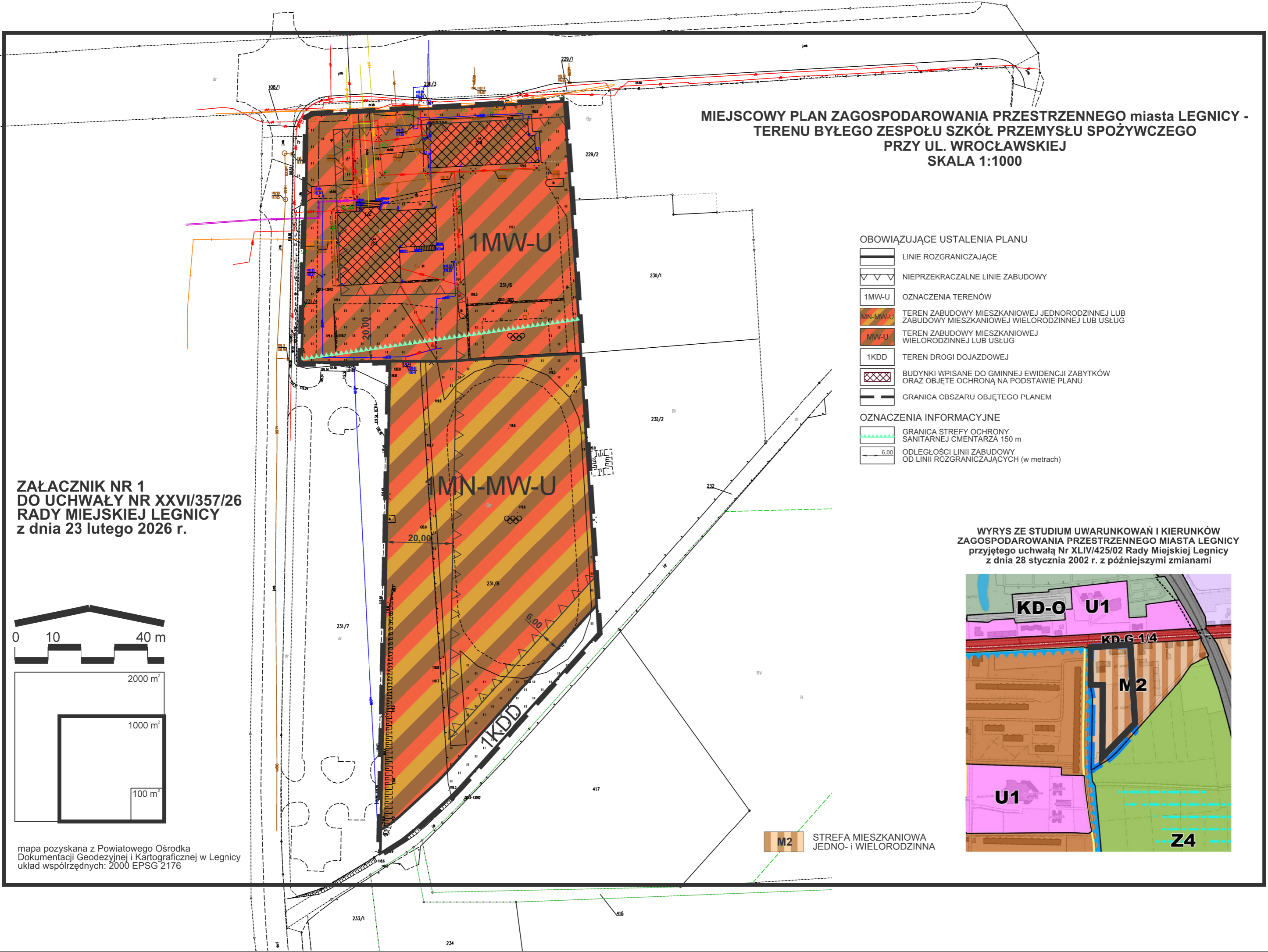
Ustalenia końcowe.

§ 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.

Przewodnicząca Rady:
Karolina Jaczewska-Szymkowiak

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO miasta LEGNICY -
TERENU BYŁEGO ZESPOŁU SZKÓŁ PRZEMYSŁU SPOŻYWCZEGO
PRZY UL. WROCŁAWSKIEJ
SKALA 1:1000**



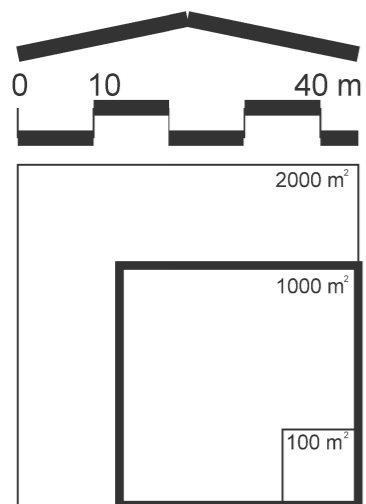
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIA TERENÓW
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- BUDYNKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PLANU
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE

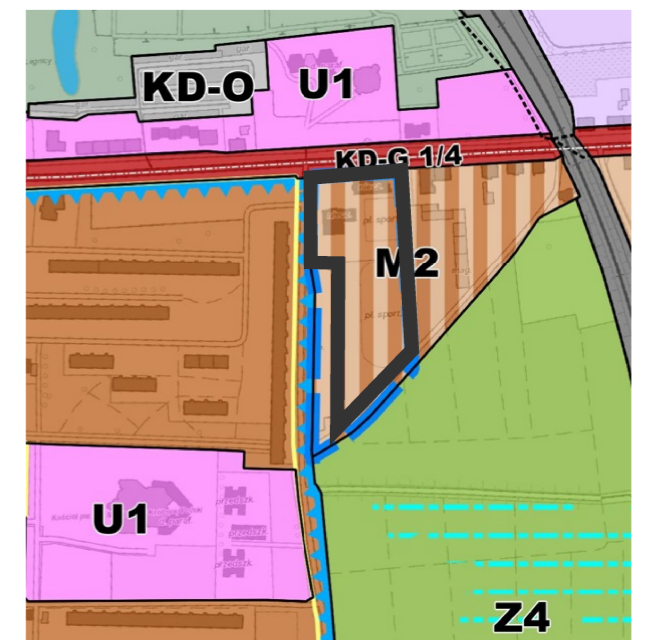
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA 150 m
- ODLEGŁOŚCI LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCYCH (w metrach)

**ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVI/357/26
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY
z dnia 23 lutego 2026 r.**



mapa pozyskana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Legnicy
układ współrzędnych: 2000 EPSG 2176

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICY
przyjętego uchwałą Nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 28 stycznia 2002 r. z późniejszymi zmianami**



M2 STREFA MIESZKANIOWA JEDNO- i WIELORODZINNA

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/357/26
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 23 lutego 2026 r.

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

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 planu 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 XXVI/357/26

Rady Miejskiej Legnicy

z dnia 23 lutego 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę