



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 września 2007 r.

Nr 234

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH:

- 2712** – Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Staromiejskiego Centrum w Legnicy – dla terenów U 6.2, U 6.5, U 6.6, MU 7.8 i U6.3 z E 15 21484
- 2713** – Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej zabudowanej części lotniska w Legnicy 21518
- 2714** – Rady Miejskiej Legnicy 30 lipca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostka urbanistyczna S rejon ulic Chojnowskiej i Działkowej 21526
- 2715** – Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy dla terenu położonego przy ulicy Chojnowskiej i Nowy Świat 21559
- 2716** – Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Asnyka – terenu położonego pomiędzy ulicami Lotniczą, Asnyka, Lubuską, Kilińskiego i torami kolejowymi w Legnicy 21566
- 2717** – Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Asnyka II – terenu położonego pomiędzy ulicami Lotniczą, Pancerną, Saperską, Złotoryjską i Lubuską w Legnicy 21581
- 2718** – Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów w Legnicy – dla jednostki B 49 MU 21597
- 2719** – Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów w Legnicy – dla jednostki B 43 MU 21604

2712**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ LEGNICY**

z dnia 30 lipca 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Staromiejskiego Centrum w Legnicy – dla terenów U6.2, U6.5, U6.6, MU7.8 i U6.3 z E15

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą nr IV/39/07 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 29 stycznia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Staromiejskiego Centrum w Legnicy – dla terenów U6.2, U6.5, U6.6, MU7.8 i U6.3 z E15, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, zatwierdzonym uchwałą nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. oraz uchwałą nr XI/78/03 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 7 lipca 2003 r. Rada Miejska Legnicy uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł I**Przedmiot i zakres ustaleń planu****§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru Staromiejskiego Centrum w Legnicy – dla terenów U6.2, U6.5, U6.6, MU7.8 i U6.3 z E15.
2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2

1. W treści uchwały, określono:
 - 1) w rozdz. II i VIII – Przeznaczenie terenów;
 - 2) w rozdz. III i VIII – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) w rozdz. IV – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
 - 4) w rozdz. V – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 5) w rozdz. VI i VIII – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury;
 - 6) w rozdz. VII – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 7) w rozdz. VIII:

- a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- b) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- c) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- d) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- e) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustalenia w rozdziałach od II do VII stanowią ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem.
3. Ustalenia w rozdz. VIII stanowią ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 3

1. Na rysunku planu oznaczono granice obszaru planistycznego oraz ustalenia w formie graficznej.
2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, obejmują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) oznaczenia klasyfikacji technicznej ulic;
 - 5) oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu odnoszących się do poszczególnych ustaleń tekstu planu – obowiązujące w zakresie ustalonym w planie:
 - a) obowiązująca linia zabudowy,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy pasażu ul. Środkowej,
 - d) akcenty architektoniczne istniejące do zachowania,

- e) akcenty architektoniczne – wymagane do realizacji,
 - f) obszary zieleni wewnętrznej.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 2, pełnią funkcje informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.

R o z d z i a ł II

Przeznaczenie terenu

§ 4

1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu.
2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:
 - 1) tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej i usługowej (**MU**);
 - 2) tereny zabudowy usługowej (**U**);
 - 3) tereny infrastruktury technicznej (**E**);
 - 4) tereny dróg (ulic) publicznych (**KD**);
 - 5) tereny dróg wewnętrznych pieszych (**KDWP**).
3. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.
4. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie.
5. W treści uchwały, w zależności od potrzeb, określono rodzaj i warunki dopuszczenia przeznaczenia uzupełniającego (funkcji dopuszczalnej).
6. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające – obowiązujące i orientacyjne.
7. Określone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu:
 - o 2,5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi dróg i ulic publicznych (**KD**) klasy **L** i **D** oraz dróg wewnętrznych **KDWP**,
 - o 3,0 m – w pozostałych przypadkach.

§ 5

1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:
 - 1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie;
 - 2) istniejące parametry powierzchni i intensywności zabudowy oraz wielkości działek nie zostaną powiększone w przypadku modernizacji i remontów zabudowy;
 - 3) w granicach działek tych funkcji zapewniona zostanie odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samo-chodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
 - 4) uwzględnione zostaną wymogi określone w rozdziale V i rozdz. VI.
2. Zasady lokalizacji funkcji dopuszczalnej określają ustalenia szczegółowe.

§ 6

1. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie warunków zagospodarowania terenów, zasady zagospodarowania dla nich wynikają z przepisów odrębnych.
2. Sprawy nieuregulowane niniejszą uchwałą, a dotyczące ładu przestrzennego, należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych danego miejsca, dostosowania do za-budowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

R o z d z i a ł III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

1. Obszar planu jest częścią podlegającego ochronie zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Legnicy, w skład którego wchodzi dwa następujące, powstałe w procesie wielowiekowego i ewolucyjnego rozwoju miasta, układy przestrzenne:
 - 1) „Miasto średniowieczne” (lokacyjne), w granicach przebiegu murów obronnych i lokalizacji Zamku (ograniczonego ulicami: Skłodowskiej Curie, Murarską, Gwarną, Wjazdową, Św. Piotra, Biskupią, Mariacką, Bramą Głogowską) – w różnym stopniu zachowanego lub niekorzystnie przekształconego i zdegradowanego w wyniku podjętej przebudowy miasta w drugiej połowie XX w.,
 - 2) Układ zabudowy z XIX i XX w. – tzw. „ring lenicki”, ukształtowany wokół miasta średniowiecznego i ograniczonego „małą obwodnicą” (ulicami Pocztową, Libana, Witelona, Skarbka, Muzealną, Dziennikarską i Piastowską), z budynkami reprezentacyjnymi i układem zieleni parkowej / plant.
2. W obszarze zespołu urbanistycznego Starego Miasta podlegają ochronie następujące cechy i wartości historycznej kompozycji urbanistycznej:
 - 1) zasady rozplanowania i ukształtowania historycznej struktury przestrzennej układów, o których mowa w ust. 1;
 - 2) osie urbanistyczne historycznie ukształtowane oraz ich nazwy, w tym nieistniejące i zatarte – jako osie symboliczne i ideowe;
 - 3) przestrzenie publiczne, historycznie ukształtowane oraz ich nazwy, w tym nieistniejące i zatarte – symboliczne i ideowe;
 - 4) pierzeje ulic historycznie ukształtowane, wyznaczające i podkreślające w zakresie niezbędnym wszystkie zidentyfikowane osie urbanistyczne, wnętrza urbanistyczne (ulice i place), w tym ukształtowane jako przestrzenie publiczne miasta średniowiecznego i nowożytnego;
 - 5) osie widokowe i perspektywy widokowe;
 - 6) dominanty historyczne i architektoniczne;
 - 7) obszary tożsamości Starego Miasta;
 - 8) budynki i obiekty zabytkowe (wpisane do rejestru zabytków i objęte gminną ewidencją zabytków);
 - 9) założenia zieleni, w tym towarzyszące tzw. „małej obwodnicy”;

- 10) miejsca szczególnie.
3. Dodatkowo podlegają ochronie proporcje i cechy historycznie ukształtowanych elementów zagospodarowania przestrzennego, stanowiące o tożsamości i specyfice Starego Miasta w Legnicy, a w szczególności:
- 1) proporcje w ukształtowaniu charakterystycznych historycznych wnętrz urbanistycznych – ulic, przejść, i placów – wynikające z relacji rozmiarów poszczególnych elementów przestrzeni w planie do wysokości otaczających ich budynków zabytkowych;
 - 2) proporcje między skalą eksponowanych zespołów budowlanych, w tym perspektywicznym ich wyrazem, a rozmiarami i skalą przedpola wglądu widokowego i wnętrza urbanistycznego w ich otoczeniu, zasięgu ciągów widokowych oraz skali i zasięgu zespołów zieleni;
 - 3) proporcje wynikające z wysokości historycznych dominant a skalą zabudowy o wartościach kulturowych, szczególnie kształtujące panoramę Starego Miasta;
 - 4) dotychczasowa skala elementów zagospodarowania urbanistycznego: „umeblowanie” przestrzeni publicznej, elementów małej architektury;
 - 5) zasada czytelności, ładu i harmonii w ukształtowaniu wnętrz urbanistycznych i eksponowanych ciągów elewacyjnych zespołów budowlanych wzdłuż wszystkich osi urbanistycznych i przestrzeni publicznych;
 - 6) zasada eksponowania i szczególnego wyrazu architektonicznego budynków związanych z realizacją funkcji kulturowych i administracji oraz funkcji prestiżowych i szczególnych;
 - 7) historycznie ukształtowana zasada osi kształtujących charakter ideowy i funkcjonalny Starego Miasta:
 - a) oś „via principalis”, wschód – zachód, jako oś handlowa,
 - b) oś „sakralna”, północ – południe.
- § 8
1. W obszarze planu ustala się zachowanie istniejących oraz zrekonstruowanie i ponowne ukształtowanie następujących wartości kompozycji urbanistycznej:
- 1) elementów i cechy układu przestrzennego miasta średniowiecznego oraz układu zabudowy z XIX i XX w. – tzw. „ringu legnickiego”, z uwzględnieniem zasad rozplanowania zespołów budowlanych, skali i charakteru zabudowy,
 - 2) osi urbanistycznych – istniejących, zachowanych i częściowo zachowanych, wymagających uczytelnienia w przestrzeni miasta – w ciągach ulic:
 - a) osi: ul. Złotoryjska – Rynek – ul. NMP – ul. Skarbowa,
 - b) osi: ul. Wjazdowa – ul. św. Piotra,
 - c) osi: ul. Ojców Zbigniewa i Michała – Partyzantów – Nowa – Brama Głogowska,
 - d) osi: ul. Wrocławska – Pl. Mariacki;
 - 3) osi urbanistycznych – wymagających zrekonstruowania i ponownego ukształtowania/odtworzenia – w ciągach ulic:
 - a) osi ul. Grodzka (od ul. Zamkowej) – Rynek,
 - b) osi ul. Śródkowa (od ul. Zamkowej) – Rynek,
 - c) osi ul. Zamkowa – ul. Brama Głogowska,
 - d) osi ul. Szpitalnej (od ul. NMP do ul. Nowej),
 - 4) przestrzeni publicznych/wnętrz urbanistycznych obejmujących ciągi ulic i placów oraz założeń zieleni, wymagających zarówno rekonstrukcji jak i uczytelnienia – głównie poprzez realizację zwartej zabudowy uzupełniającej z elewacjami frontowymi oraz / lub układu zieleni:
 - a) przestrzeni uformowanej w ciągu ulic: Pl. Wolności – Złotoryjska – Rynek – NMP – Pl. Mariacki – Skarbowa – Planty,
 - b) przestrzeni uformowanej w ciągu ulic: Gwarna – Wjazdowa – św. Piotra – Biskupia – Wrocławska,
 - c) przestrzeni uformowanej w ciągu ulic: Ojców Zbigniewa i Michała – Benjamina Bilsego – Brukowa – Partyzantów – Nowa – Brama Głogowska,
 - 5) przestrzeni publicznych/wnętrz urbanistycznych obejmujących ciągi ulic i placów oraz założeń zieleni do ponownego ukształtowania – zrekonstruowania i odtworzenia poprzez realizację zwartej zabudowy uzupełniającej z elewacjami frontowymi oraz/lub układu zieleni:
 - a) przestrzeni w ciągu ulic: Rynek – Grodzka (do ul. Zamkowej);
 - b) przestrzeni w ciągu ulic: Rynek – Śródkowa (do ul. Zamkowej);
 - c) przestrzeni w ciągu ulicy Szpitalnej;
 - d) przestrzeni w ciągu ulicy Zamkowej,
 - 6) osi widokowych do zachowania przy kształtowaniu zagospodarowania przestrzeni publicznej oraz układów zabudowy:
 - a) osi widokowej w ciągu ulic: Rynek – NMP (z zachowaniem wglądu na a katedrę św. Piotra i Pawła i kościół NMP);
 - b) osi widokowej w ciągu ulic: św. Piotra – Biskupia – Wrocławska (z zachowaniem wglądu na kościół NMP i Urząd Miejski);
 - c) osi widokowej w ciągu ulic: Partyzantów – Nowa – Brama Głogowska (z zachowaniem wglądów na: Kościół parafialny pw. św. Jana Chrzciciela, Zamku Piastowski, wieże katedry św. Piotra i Pawła i kościoła NMP, pierzeje ul. Zamkowej i hotel oraz planty);
 - d) osi widokowej w ciągu ulic: Rynek – Grodzka (z zachowaniem wglądu na pierzeję ul. Zamkowej);
 - e) osi widokowej w ciągu ulic: Rynek – Śródkowa (z zachowaniem wglądu na pierzeję ul. Zamkowej i Wrocławskiej);
 - f) osi widokowej w ciągu ulicy Szpitalnej (z zachowaniem wglądu na pierzeje ulic Grodzka i NMP oraz na wieże Zamku Piastowskiego);
 - g) osi widokowej w ciągu ul. Zamkowej (z zachowaniem wglądu na pierzeje ulicy NMP – Pl. Mariacki oraz na Zamek Piastowski i planty);
 - 7) dominant architektonicznych i historycznych (poprzez ich zachowanie i włączenie do kompozycji urbanistycznej poszczególnych fragmentów przestrzeni publicznej i panoramy miasta):
 - a) wież kościoła św. Piotra i Pawła,
 - b) wieży kościoła NMP,

- c) wieży św. Piotra i św. Jadwigi Zamku Piastowskiego;
- 8) obszarów tożsamości miasta, miejsc szczególnych:
 - a) ciągi przestrzeni publicznej wymienione w p. 5) i 6),
 - b) otoczenie „małej obwodnicy” – „ringu legnickiego” – jako projektowane i adaptowane ciągi zabudowy i zieleni.

§ 9

1. Ustala się następujące ogólne zasady usytuowania i rozplanowania zespołów budowlanych – dla obszaru miasta średniowiecznego:

- 1) poszczególne, wydzielone ustaleniami planu zespoły (bloki zabudowy w liniach rozgraniczających) winny tworzyć regularny układ przestrzenny miasta, charakteryzujący się prostokątnym (szachownicowym) układem zabudowy bloków i przebiegiem ulic – w nawiązaniu do zidentyfikowanych historycznych osi urbanistycznych, ulic i przestrzeni publicznych oraz innych wartości kompozycji urbanistycznej;
- 2) zespoły budowlane winny tworzyć zamknięte bloki zabudowy, ukształtowane obrzeżnie do ulic i przestrzeni publicznych, z możliwością wprowadzenia akcentów architektonicznych, przejazdów bramowych, wewnętrznych dziedzińców, podcieni i pasaży;
- 3) obudowa ulic i historycznych przestrzeni publicznych winna tworzyć ciągłe i zwarte pierzeje / ciągi elewacji frontowych, usytuowane zgodnie z wyznaczonymi w planie – w oparciu o historyczne lokalizacje zabudowy i historyczne parcelacje – liniami zabudowy,
- 4) w ukształtowaniu poszczególnych zespołów budowlanych i ich elewacji, uwzględnić historyczną parcelację.

2. Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania i rozplanowania zespołów budowlanych dla obszaru „ringu legnickiego”:

- 1) zespoły budowlane winny tworzyć następujące charakterystyczne układy przestrzenne:
 - a) zespoły zabudowy o funkcji mieszkaniowo-usługowej, ukształtowane obrzeżnie, wzdłuż ulic, z wewnętrznymi dziedzińcami i przestrzeniami wspólnie użytkowanymi,
 - b) ukształtowane indywidualnie zespoły obejmujące wolno stojące budynki usługowe z własnymi zespołami zieleni;
- 2) od strony „małej obwodnicy” winny zostać zrealizowane nowe oraz utrzymane dotychczasowe zespoły zieleni.

§ 10

1. Warunki ochrony i przebudowy istniejących oraz budowy nowych budynków na terenach oznaczonych symbolami U1 (U6.2), U2 (U6.5), U3 (U6.6), MU1 (MU7.8), MU2 (U6.3), określa uchwała i rysunek planu.

2. Dla istniejącej zabudowy ustala się następujące ogólne warunki kształtowania architektonicznego:

- 1) zapewnić ochronę charakterystycznych elementów architektonicznego ukształtowania i detalu budynków zabytkowych;

- 2) budynki zabytkowe, niekorzystnie przekształcone i zdegradowane, oraz współczesne (bezystylowe), w ramach wszelkich robót budowlanych dostosować do zabytkowego charakteru Starego Miasta, zgodnie z warunkami i zasadami ustalonymi w planie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące ogólne zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) nową zabudowę należy zlokalizować wyłącznie w miejscach określonych na rysunku planu, z zachowaniem ustalonej na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) zapewnić integrację form architektonicznych istniejących budynków zabytkowych z formą architektoniczną budynków budowanych lub rozbudowywanych;
- 3) zabudowa poszczególnych zespołów budowlanych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, winna charakteryzować się spójnymi lub zbliżonymi parametrami kształtowania zabudowy oraz zharmonizowanymi (jednorodnymi) ze sobą lub wspólnymi cechami stylistycznymi, w tym jednorodnością zastosowanych materiałów budowlanych;
- 4) we wskazanych na rysunku planu miejscach lokalizacji akcentów architektonicznych, zamykających osie wglądów widokowych lub szczególnie znaczących dla kompozycji przestrzeni publicznej (ulic, placów), obiekt projektowany ukształtować w sposób wyróżniający go pod względem formy architektonicznej i gabarytów;
- 5) zachować właściwe dla walorów zabytkowych obszaru, standardy kształtowania zabudowy, w tym:
 - a) stosować szlachetne materiały, w tym materiały kamienne i ceramiczne oraz tynki szlachetne, szkło i inne; wyklucza się stosowania sidingów z tworzyw sztucznych,
 - b) kolorystyki istniejących kamienic winny respektować historyczny charakter całego zespołu, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów podstawowych dalekich od barw stonowanych, stosowanych w elewacjach w przeszłości,
 - c) wymaga się, aby projekty elementów informacji wizualnej przewidziane do umieszczenia na budynkach, przedstawiane były w dokumentacji projektowej łącznie z istniejącymi już w sąsiedztwie reklamami i szyldami, celem stwierdzenia, czy nowe elementy, usytuowaniem, kolorystyką i gabarytami, odpowiadają elementom istniejącym oraz czy odpowiadają charakterowi budynku, na którym będą umieszczane;
- 6) zabudowę kształtować zarówno poprzez ściśle stylistyczne nawiązanie do historycznych form zabudowy zabytkowej, w sposób określony przepisami planu, lub poprzez formy współczesne nawiązujące do skali, proporcji ukształtowania bryły i elewacji zabudowy zabytkowej;
- 7) podstawą i odniesieniem do kształtowania formy architektonicznej zabudowy na poszczególnych, wydzielonych planem terenach, winny być analizy oraz badania architektoniczne i konserwatorskie;

- a) na terenach MU1 (MU7.8) – cechy stylistyczne i proporcje w ukształtowaniu brył nieistniejącej zabudowy historycznej, wyburzonej w 2 poł. XX w. – występującej uprzednio w miejscach lokalizacji nowej zabudowy,
 - b) na terenach U1 (U6.2), U2 (U6.5), U3 (U6.6) – cechy charakterystyczne elementów architektonicznego ukształtowania nieistniejącej zabudowy historycznej wyburzonej w 2 poł. XX w. oraz istniejącej zabudowy, zlokalizowanej w najbliższym otoczeniu nowej, która łącznie z zabudową nową, kształtować będzie przestrzeń publiczną;
 - c) na terenach MU2 (U6.3) – cechy charakterystyczne elementów architektonicznego ukształtowania zabudowy z przełomu XIX/XX w. lub modernistycznej;
- 8) w badaniach architektonicznych i konserwatorskich, o których mowa punkcie 7, należy uwzględnić przekazy ikonograficzne dla nieistniejącej zabudowy zawarte w Studium Historyczno-Urbanistycznym Centrum Legnicy, odnoszące się do miejsca lokalizacji projektowanej zabudowy oraz jej otoczenia;
- 9) indywidualne zasady kształtowania zabudowy w obszarze poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w tym gabaryty, parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz szczególne warunki dotyczące zakresu nawiązania do zabudowy zabytkowej, określone są w rozdz. VIII.
4. Zabudowę o formach współczesnych lokalizować na terenach oznaczonych symbolem U1 (U6.2), U2 (U6.5), U3 (U6.6), MU2 (U6.3) oraz na innych terenach, dopuszczonych przepisami uchwały.
5. Zabudowę, o której mowa w ust. 5, kształtować z zachowaniem następujących ogólnych zasad i warunków:
- 1) przewidzieć pionowe i poziome podziały elewacji w proporcjach i wymiarach nawiązujących do historycznych i charakterystycznych podziałów architektonicznych budynków zabytkowych – nieistniejących i istniejących, określonych na podstawie badań architektonicznych i konserwatorskich;
 - 2) dach ukształtować formą współczesną lub formą tradycyjną; w przypadku zastosowania formy współczesnej nie obowiązują ustalone w planie układy i spadki dachu;
 - 3) w podziałach poziomych wydobyć charakterystyczne dla zabudowy historycznej elementy architektonicznego ukształtowania elewacji, w tym wyodrębnione materiałowo lub elementami detalu:
 - a) część cokołową,
 - b) część pierwszej kondygnacji – parter,
 - c) przestrzeń między parterem a gzymsem wieńczącym,
 - d) zwieńczenie budynków,
 - e) inne podziały charakterystyczne dla klasycznej fasady budynku;
 - 4) zaleca się, aby główne pionowe podziały w elewacji nawiązywały do historycznej parcelacji.
6. Dopuszcza się zmianę parametrów wysokości budynków określonych w rozdz. VIII, dla terenów U1 (U6.2), U2 (U6.5), U3 (U6.6), MU2 (U6.3) pod warunkiem dostosowania budynku projektowanego do parametrów budynku wyburzonego, zgodnie z przekazami ikonograficznymi zawartymi w Studium Historyczno-Urbanistycznym Centrum Legnicy.

§ 11

1. Usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej i nieprzekraczalnej – określa rysunek planu.
2. Dopuszcza się cofnięcie obowiązującej linii zabudowy, określonej na rysunku planu, maksymalnie o 0,4 m w głąb działki lub terenu, na długości nie większej niż 45% szerokości elewacji frontowej.
3. Dopuszcza się przekroczenie obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, określonej na rysunku planu, elementami wystroju architektonicznego budynku, w następującym zakresie:
 - 1) gzymsami i okapami oraz wykuszami, loggiami, balkonami zlokalizowanymi wyłącznie powyżej parteru, maksymalnie na 25% powierzchni elewacji budynku – do 1,0 m,
 - 2) ryzalitami, pilastrami, zadaszeniami nad wejściami, i innymi elementami wystroju architektonicznego opierającymi się na częściach budynku, znajdującego się na granicy ustalonej linii zabudowy – do 0,4 m.
4. Dopuszcza się cofnięcie w parterze obowiązującej linii zabudowy w strefach wejściowych zespołów budowlanych.
5. Na oznaczonych na rysunku obszarach lokalizacji zabudowy ustala się usytuowanie zabudowy przy granicy działki i przy zabudowie na sąsiedniej działce lub przy linii rozgraniczającej terenu.

§ 12

1. Zabudowa istniejąca podlega przebudowie, rozbudowie, odbudowie, nadbudowie.
2. Dopuszcza się likwidację istniejącej i budowę w jej miejscu nowej zabudowy (odbudowę) przy zachowaniu ustaleń planu.
3. Adaptacja, remonty i przebudowa (rozbudowa, nadbudowa, dobudowa – roboty budowlane związane ze zmianą powierzchni zabudowy, gabarytów budynków i zmianą wyglądu) oraz wymiana lub likwidacja istniejącej zabudowy zabytkowej, chronionej ze względu na wartości kulturowe, o których mowa w rozdz. VI, wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Dodatkowe i indywidualne dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są w rozdz. VIII.

R o z d z i a ł IV

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 13

1. Ochronie i regulacji planistycznej podlegają obszary przestrzeni publicznej, jako obszary o szczególnym znaczeniu dla realizacji potrzeb mieszkańców oraz rozwoju gospodarczego obszaru Starego Miasta, w

szczegółności służące realizacji następujących funkcji:

- 1) komunikacji,
 - 2) wyeksponowaniu i ochrony walorów kulturowych miasta,
 - 3) kontaktom i informacji,
 - 4) kształtowaniu pozytywnego wizerunku miasta i jego tożsamości.
2. Przestrzeń publiczna obejmuje następujące tereny i elementy zagospodarowania przestrzennego:
- 1) ulice (oznaczone symbolem KD) wraz z ich przestrzennym zagospodarowaniem i ukształtowaną nawierzchnią,
 - 2) istniejące (pierzeje) elewacje kształtujące otoczenie placów i ulic, na całej ich wysokości,
 - 3) projektowane elewacje (pierzeje) kształtujące otoczenie placów i ulic, na całej ich wysokości,
 - 4) zespoły zieleni.
3. Dodatkowe, indywidualne i szczególne wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – poza ustalonymi w rozdz. IV – określone są w rozdz. III, V, VI, VII i VIII.

§ 14

1. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie:
- 1) elementów zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej,
 - 2) oświetlenia ulicznego,
 - 3) przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym kiosków z prasą i innych obiektów małej architektury – przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic,
 - 4) nośników reklam i informacji – przeznaczonych do umieszczenia na elewacjach frontowych budynku,
 - 5) wyposażenia technicznego przestrzeni publicznej do wysokości nieprzekraczającej 1 m,
 - 6) pomników, instalacji przestrzennych,
 - 7) ogrodzeń,
 - 8) obiektów infrastruktury technicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,5 m.
2. Elementy wymienione w ust. 1 winny zostać uformowane jednorodnie plastycznie i architektonicznie dla całego zespołu urbanistycznego Starego Miasta – wg zasad i wzorów ustalonych dla miejskiego systemu informacji wizualnej i turystycznej.
3. Na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności na danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:
- 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności,
 - 2) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie,
 - 3) na budynkach zabytkowych szyldy umieszczać wyłącznie w części parterowej lub w części drugiej kondygnacji, w sposób wynikający z historycznej tradycji kształtowania elewacji budynku i lokalizacji szyldów;

- 4) na budynkach istniejących niezabytkowych oraz na budynkach nowych, kształtowanych formą współczesną, szyldy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku,
 - 5) na budynkach zabytkowych oraz realizowanych na terenie MU1 i MU2 szyldy winny zostać ukształtowane z zastosowaniem historycznych symboli oraz historycznej ornamentyki, wzornictwa i detalu.
4. Na elewacjach budynków zlokalizowanych na terenach U2, U3, MU1 i MU2 zaleca się stosowanie liternictwa przestrzennego oraz szyldów nawiązujących do rozwiązań historycznych.
5. Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic:
- 1) maksymalna wysokość nośników reklam nie może przekroczyć 1,9 m,
 - 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury (altany, pergole, kioski) nie może przekroczyć – 2,5 m,
 - 3) powierzchnia zabudowy pojedynczych elementów przestrzenno-architektonicznych, infrastruktury technicznej, straganów oraz obiektów małej architektury nie może przekroczyć 3,5 m².
6. Wyklucza się lokalizację reklam, informacji i obiektów małej architektury w miejscach niezapewniających:
- 1) ukształtowania przestrzeni publicznej jako harmonijnej całości zgodnie z wymogami kompozycyjno-estetycznymi;
 - 2) ochronę wartości zabytkowych i krajobrazu;
 - 3) ochronę układu bryły budynków i proporcji elementów architektonicznego jej ukształtowania;
 - 4) właściwej ekspozycji i ochrony obiektów budowlanych, w tym obiektów o walorach zabytkowych;
 - 5) bezpieczeństwa pieszych i ruchu pojazdów;
 - 6) spełnienia przepisów szczególnych, w tym techniczno-budowlanych.
7. Zakazuje się:
- 1) umieszczania na elewacji budynków i ogrodzeniach transparentów, flag reklamowych i tzw. „billboardów” (wielkowieściowych plansz reklamowych);
 - 2) umieszczania reklam w oknach i na oknach, na drzwiach i ogrodzeniach;
 - 3) umieszczania reklam i szyldów w budynkach zabytkowych powyżej drugiej kondygnacji;
 - 4) lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych, takich jak pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, strzelnice, barakowozy, obiekty kontenerowe, z wyjątkiem kiosków z prasą i ogródków gastronomicznych.
8. Pod potrzeby związane z imprezami masowymi i rekreacyjno-wypoczynkowymi, niezależnie od obiektów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację wyłącznie w sposób zorganizowany przenośnych i tymczasowych systemów o charakterze ekspozycyjnym, o formach namiotowych.

§ 15

1. Wzdłuż linii rozgraniczających terenu MU2 dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg winny się charakteryzować jednokową wysokością oraz wspólnymi lub jednakowymi cechami rozwiązań plastycznych / architektonicznych i materiałowych;
- 2) wyklucza się lokalizacje ogrodzeń prefabrykowanych betonowych oraz innych dysharmonicznych z wartościami kulturowymi obszaru;
- 3) przewidzieć ogrodzenia ażurowe – metalowe z murowanym cokołem lub bez, nawiązujące do cech styli-stycznych ogrodzeń historycznych.

§ 16

1. Zasady lokalizacji zieleni w obrębie terenów dróg publicznych określone są w rozdz. V.
2. Zasady kształtowania nawierzchni określone są w rozdz. VII i VIII.
3. W obszarze ciągów głównych przestrzeni publicznych oddzielania między poszczególnymi wyodrębnionymi w ust. 1 elementami zaleca się rozwiązać bez krawężników i stopni.
4. Przy budowie ulic pieszych wydobyć (zarysować) ślady dawnego charakterystycznego historycznego zagospodarowania Starego Miasta odpowiednim uformowaniem nawierzchni, zgodnie z ustaleniami rozdz. VII.

R o z d z i a ł V

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 17

1. Drzewa pomnikowe oznaczono na rysunku planu.
2. Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.
3. Wprowadzić nowe nasadzenia zastępujące drzewa wycięte lub obumarłe.
4. Nowe zespoły zieleni kształtować z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) na terenach miasta średniowiecznego (miasta lokacyjnego) zieleni kształtować w formie układów regularnych – szpalerowych, w nawiązaniu do osi kompozycji urbanistycznej i kształtu wnętrza urbanistycznych,
 - 2) na terenach w otoczeniu małej obwodnicy – „ringu legnickiego”, projektować układy swobodne oraz regularne z zielenią kształtowaną obrzeżnie wzdłuż linii rozgraniczających, ciągów komunikacyjnych, dróg pieszych i granic działek,
 - 3) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku,
 - 4) utrzymać wglądy widokowe oraz ekspozycję elewacji frontowej lub akcentów architektonicznych obiektów zabytkowych oraz wskazanych w planie do realizacji.
5. W ciągach ulic kształtować regularne układy zieleni obejmujące:
 - 1) ciągi i grupy zieleni niskiej (trawniki, kwietniki, ciągi krzewów),
 - 2) szpalery drzew – odpowiednio uformowane i dostosowane pokrojem do skali wnętrza urbanistycznego.

§ 18

1. Dla wyznaczonych na rysunku planu obszarów zieleni wewnętrznej ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) obszar przeznaczyć i zagospodarować pod założenia parkowe,
 - 2) nowe zespoły zieleni kształtować zgodnie z ustaleniami §17 ust. 3,
 - 3) powierzchnie biologicznie czynne (zagospodarowane pod zielenią) winny zajmować co najmniej 50% wyznaczonego obszaru,
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych, dojazdów i ciągów pieszych oraz obiektów infrastruktury technicznej i małej architektury, których wysokości nie przekroczy 3,0 m.
2. Dopuszcza się zmniejszenie o 25% każdego wyznaczonego na rysunku planu obszaru zieleni wewnętrznej pod warunkiem zachowania istniejących drzew i ich zespołów oraz powierzchni biologicznie czynnej, której powierzchnia wnika z warunku określonego w ust. 1 pkt 3.

§ 19

1. Obszar planu stanowi krajobraz kulturowy.
2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego określone są w rozdz. III, VI i VIII.

§ 20

1. Na terenach wyznaczonych na cele budowlane ustala się utrzymanie i zlokalizowanie obiektów mieszkalnych oraz usług i wytwórczości oraz infrastruktury technicznej niewywołujących stałych i okresowych uciążliwości dla środowiska i mieszkańców. Ewentualne uciążliwości wywołane przez obiekty dopuszczone w planie do lokalizacji nie mogą wykraczać poza granice działki obiektu będącego źródłem uciążliwości. Poziomy dopuszczalnych parametrów stanu środowiska w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza i wody określają przepisy w zakresie ochrony środowiska.
2. W przypadku stwierdzenia w ocenie oddziaływania na środowisko występowania uciążliwego oddziaływania istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na środowisko i braku możliwości ich wyeliminowania, mimo zastosowania rozwiązań technicznych i technologicznych, należy ustanowić obszar ograniczonego użytkowania – zgodnie i w trybie przepisów odrębnych.
3. Dla obiektów komunikacji i parkingów ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.
4. W zagospodarowaniu terenów mieszkaniowych i usługowych, sąsiadujących z terenami ulic publicznych, oznaczonych na rysunkach planu symbolem KD, należy uwzględnić wymogi ochrony wynikające z ustaleń planu i przepisów odrębnych.
5. Dopuszczalne poziomy hałasu na poszczególnych terenach określają przepisy odrębne.
6. Tereny U1, MU1, MU2 podlegają ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.

R o z d z i a ł VI

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
oraz dóbr kultury**

§ 21

1. Ochronie prawnej podlegają:
 - 1) układ urbanistyczny obszar Starego Miasta z cechami i wartościami kompozycji urbanistycznej, wymienionymi w rozdz. III, wpisany do rejestru zabytków (Nr rejestru: 571/296, d. nr 296/33/L z dn. 19 maja 1953 r. i nr 40/L z dn. 25 listopada 1956 r.),
 - 2) obiekty (budynki i budowle) zabytkowe wpisane do rejestru zabytków – wyszczególnione w rozdz. VIII,
 - 3) obiekty objęte gminną ewidencją zabytków – wyszczególnione w rozdz. VIII,
 - 4) stanowiska archeologiczne udokumentowane,
 - 5) archeologiczne elementy osadnictwa i znaleziska o średniowiecznej metryce,
 - 6) układy zieleni oraz zespoły i pojedyncze drzewa.
2. Zabytki, o których mowa w ust. 1, podlegają ochronie na warunkach określonych w przepisach uchwały i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22

1. Dla obszaru planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej: strefę A – ścisłej ochrony konserwatorskiej.
2. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – A obejmuje obszar szczególnie wartościowy, o zachowanej historycznej strukturze przestrzennej, w którym zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich. Działania konserwatorskie w strefie „A” zmierzają do zachowania i uczynienia historycznego układu przestrzennego oraz konserwacji jego głównych elementów: rozplanowania i przebiegu ciągów komunikacyjnych, kompozycji wnętrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy, kompozycji układów zieleni zabytkowej oraz historycznych podziałów własnościowych. Współczesna zabudowa powinna być dostosowana w usytuowaniu, zachowaniu historycznej linii zabudowy, w zakresie skali, proporcji, gabarytów oraz kompozycji elewacji do zabudowy historycznej. W tej strefie ochronie konserwatorskiej podlegają także obiekty podziemne oraz pojedyncze znaleziska.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i prowadzenia działalności budowlanej na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej (strefy A – ścisłej ochrony konserwatorskiej):
 - 1) należy zachować historyczny układ urbanistyczny zespołu staromiejskiego i jego wartości kompozycyjne, a w szczególności: ulice i osie urbanistyczne, perspektywy widokowe (osie widokowe), układ bloków zabudowy, układ zabudowy usługowej w obszarze „legnickiego ringu”, rozplanowanie placów, historyczne linie zabudowy, kompozycje układów zieleni;
 - 2) należy uporządkować i zagospodarować wnętrza kwartałów zabudowy, z uwzględnieniem historycznej i współczesnej funkcji wnętrza;
 - 3) otoczenie budynków zabytkowych przeznaczyć pod zagospodarowanie obejmujące zielen i re-

- kreację, elementy komunikacji oraz obsługę techniczną i komunalną;
 - 4) w ramach wszelkich działań konserwatorskich i robót budowlanych przywrócić zdegradowane wartości kompozycji urbanistycznej, w tym elementy zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w rozdz. III uchwały, a w szczególności:
 - a) przywrócić pierwotny przebieg nieistniejących historycznych ulic,
 - b) nową zabudowę lokalizować z zachowaniem historycznej linii zabudowy i w nawiązaniu do historycznej parcelacji,
 - c) obudowę ulic i przestrzeni publicznych odtworzyć w formie zwartych ciągów zabudowy i pierzei, w nawiązaniu do pierwotnego, historycznego ich układu, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy ustalonych w przepisach niniejszej uchwały,
 - d) w podziałach nieruchomości gruntowych należy dążyć do odtworzenia dawnych historycznych podziałów parcelacyjnych;
 - 5) zachować następujące warunki kształtowania nowej oraz ochrony i przekształceń istniejącej zabudowy:
 - a) zabudowę uzupełniającą należy realizować z wykorzystaniem zachowanych piwnic i fundamentów, po przeprowadzeniu badań archeologicznych,
 - b) gabaryty projektowanej zabudowy oraz kształt dachu i podziały architektoniczne elewacji dostosować do charakteru historycznej zabudowy,
 - c) współczesną zabudowę dostosować w usytuowaniu, skali, proporcji i gabarytów oraz kompozycji elewacji do istniejącej historycznej zabudowy,
 - d) zachować istniejący wystrój architektoniczny zabudowy zabytkowej, a w szczególności wymiary otworów witryn, okien i drzwi, tradycyjne podziały skrzydeł oraz istniejące dekoracje powiązane z otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki),
 - e) zachować warunki przebudowy i rekompozycji istniejącej oraz warunki kształtowania nowej zabudowy, określone w rozdz. III i VIII;
 - 6) zlokalizowane w sąsiedztwie budynków zabytkowych budynki ukształtowane dysharmonijnie dostosować do zabytkowego charakteru;
 - 7) obszary przestrzeni publicznej kształtować zgodnie z jej historyczną funkcją, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w rozdz. IV, VII i w rozdz. VIII uchwały;
 - 8) elementy małej architektury, w tym ogrodzenia, kształtować w nawiązaniu do oryginalnych zachowanych form historycznych, występujących na obszarze planu.
4. Prace konserwatorskie i restauratorskie oraz roboty budowlane winny być prowadzone przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz ustaleń planu.
 5. Roboty budowlane obejmujące budowę nowej zabudowy, w tym zabudowy uzupełniającej i rekonstruującej układ urbanistyczny, oraz remonty, przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy, dopuszcza się wyłącznie przy speł-

nieniu warunków ustalonych w planie oraz w przepisach odrębnych.

§ 23

1. Na terenie objętym planem pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają następujące roboty budowlane i prace związane z ochroną, utrzymaniem i rewitalizacją istniejących elementów zagospodarowania przestrzennego obszaru:

- 1) prace konserwatorskie i restauracyjne w obiektach zabytkowych;
 - 2) prowadzenie badań konserwatorskich i architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru zabytków;
 - 3) prowadzenie badań archeologicznych;
 - 4) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków;
 - 5) dokonanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków;
 - 6) roboty budowlane w otoczeniu zabytku wpisanego do rejestru zabytków;
 - 7) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków lub sposobu korzystania z tego zabytku (zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części);
 - 8) remonty oraz przebudowa i odbudowa, w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi – prowadzone wewnątrz i na zewnątrz zabytku wpisanego do rejestru zabytków;
 - 9) remonty oraz przebudowa i odbudowa, w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi – prowadzone na zewnątrz zabytku objętego gminną ewidencją zabytków;
 - 10) remonty i przebudowa zewnętrznego ukształtowania architektonicznego (elewacji), łącznie z kolorystyką, wszystkich budynków niezabytkowych;
 - 11) umieszczanie urządzeń technicznych, tablic informacyjnych, reklam oraz szyldów na zabytku wpisanym do rejestru zabytków, na zabytku objętym gminną ewidencją zabytków oraz na budynku niezabytkowym;
 - 12) zmiana kolorystyki zabytku wpisanego do rejestru zabytków i zabytku objętego gminną ewidencją zabytków;
 - 13) budowa i montaż nowych budynków i budowli, w zakresie lokalizacji i ukształtowania architektonicznego;
 - 14) budowa i remont ulic, ciągów pieszych (ulic pieszych) oraz placów;
 - 15) budowa i remont małej architektury, kiosków, straganów, ogrodzeń, bram oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) prace pielęgnacyjne zieleni, w tym wycinka i wymiana drzew;
 - 17) dokonywanie podziałów geodezyjnych;
 - 18) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru.
2. Na terenie objętym planem uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:

- 1) remonty oraz przebudowa i odbudowa budynku, w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi – prowadzone wewnątrz budynku objętego gminną ewidencją zabytków;
- 2) zmiana sposobu użytkowania budynku objętego gminną ewidencją zabytków lub jego części;
- 3) funkcje i zmiana sposobu użytkowania budynków niezabytkowych;
- 4) roboty budowlane we wnętrzach blokowych, w zakresie budowy dróg, przejść pieszych i parkingów oraz zagospodarowania rekreacyjnego.

§ 24

1. Dla obszaru planu ustala się konserwatorską strefę obserwacji archeologicznej – OW.
2. Ustalona Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §23, jest jednocześnie strefą obserwacji archeologicznej – OW.
3. Strefa OW jest wyznaczona dla osadnictwa o średniowiecznej metryce. Wszelkie inwestycje planowane w obrębie obszaru strefy powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenów objętych strefą obserwacji archeologicznej – OW:
 - 1) zamierzenia inwestycyjne i roboty budowlane związane ze zmianą zagospodarowania terenu oraz wszelkie prace archeologiczne, w tym poprzedzające opracowanie projektu budowlanego oraz wyniesienie parcelacji terenu, wymagają pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 2) roboty budowlane w rejonie udokumentowanych stanowisk archeologicznych należy poprzedzić badaniami archeologicznymi, prowadzonym po uprzednim pisemnym pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 3) wszelkie prace ziemne prowadzić pod nadzorem archeologicznym;
 - 4) zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.
5. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie i przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne.

R o z d z i a ł VII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25

1. Przebieg oraz klasyfikacje ulic określa rysunek planu i uchwała.
2. Układ ulic tworzą:
 - 1) ulice lokalne – KD (L), w ciągu następujących ulic:
 - a) 1KDL: ulicy Nowej,
 - b) 2KDL: ulicy Zamkowej,
 - c) 3KDL: ulicy św. Piotra,

- 2) ulice dojazdowe – KD (D) w ciągu następujących ulic:
 - a) 4KDD: ulicy Grodzkiej,
 - b) 5KDD: ulicy Środkowej,
 - c) 6KDD: ulicy Młynarskiej,
 - 3) ulica pieszo-jezdna – KD (Pj), w ciągu ulicy Szpitalnej,
 - 4) droga wewnętrzna piesza – KDWP, w ciągu ulicy Środkowej (projektowana jako ulica / pasaż zadaszo-ny).
3. Dopuszcza się zmianę położenia, oznaczonych na rysunku orientacyjnych linii rozgraniczających dróg

i ulic do 1,5 m, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) utrzymana zostanie ustalona w planie minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających,
 - 2) spełnione zostaną wymogi wynikające z ustaleń planu i z przepisów szczególnych dotyczących podstawowych parametrów ulicy,
 - 3) zachowane zostaną ustalone w przepisach uchwały odległości linii zabudowy budynków projektowanych.
4. Ustala się następujące rodzaje nawierzchni ulic:

| oznaczenie | klasa ulicy | rodzaj nawierzchni elementów przekroju ulicznego |
|------------|------------------|--|
| KD L | lokalna | bruk kamienny (kostka kamienna), płyty kamienne; przy bieżących remontach ulic dopuszcza się pozostawienie i uzupełnienie nawierzchni asfaltobetonowej; |
| KD D | dojazdowa | bruk kamienny (kostka kamienna), płyty kamienne; |
| KDWP | droga wewnętrzna | drobnogabarytowe elementy kamienne - bruk kamienny (kostka kamienna), płyty kamienne; dla stref dojazdu dopuszcza się stosowanie nawierzchni z klinkieru lub z betonu; |

5. Przy budowie i przebudowie ulic wydobyć (zarysować) ślady dawnego charakterystycznego historycznego zagospodarowania Starego Miasta, a w szczególności:
 - 1) dawny przebieg ulic,
 - 2) lokalizację Młynówki,
 - 3) lokalizację ważniejszych nieistniejących obiektów.
6. Nawierzchnie ciągów pieszych i chodników projektować z kamienia naturalnego, w formie nawierzchni brukowej (kostki kamiennej) lub płytowej.
7. Na terenach ciągów pieszych dopuszcza się dojazdy oraz miejsca parkingowe obsługujące nieruchomości zlokalizowane w ich bezpośrednim sąsiedztwie.
8. Na całym przebiegu ul. Środkowej (5KD D/KDWP), między Rynkiem i ul. Zamkową, zachować ciągłość ciągu pieszego oraz jednorodność zastosowanych rodzajów nawierzchni.
9. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 26

1. Zachowuje się istniejącą obsługę terenów i działek z istniejących ulic.
2. Dopuszcza się nowe zjazdy, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
3. Nowe wymagane zjazdy i wjazdy z ul. Witelona oznaczono na rysunku planu.
4. W obrębie pasa drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, w zależności od klasy ulicy, dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, miejsc postojowych oraz pasów zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
5. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy uwzględnić zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów szczególnych i ustaleń określonych w § 31 i § 32.
6. W zagospodarowaniu terenów mieszkaniowych i usługowych uwzględniać wymagania ochrony tre-

nów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD, wynikające z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

§ 27

1. Dla nowej zabudowy, w granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla terenów U-2 (U6.5) i MU-2 (U6.3) określono w rozdz. VIII.
3. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenach MU-1 (MU7.8) należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
 - 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 mp/2 mieszkania,
 - 2) na potrzeby usług:
 - a) kluby, usługi kultury, biblioteki 1 m.p./15 miejsc usługowych
 - b) biura 1 m.p./60 m² p.u.
 - c) drobne usługi rzemieślnicze, ochrona zdrowia 1 m.p./40 m² p.u.
 - d) hotele 1m.p./4 łóżka
 - e) pensjonaty i inne turystyczne 1 m.p./6 łóżek
 - f) restauracje, kawiarnie 1m.p./10 miejsc konsumpcyjnych
 - g) obiekty handlowe 1 m.p./60 m² p.u.
4. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi. Przyuliczne parkowanie obejmuje następujące ulice: Parkowa, Skarbowa, Biskupia, św. Piotra, Bankowa, Młynarska, Złotyryjska, Chojnowska, Murarska, Senatorska, Dąbrowskiego, Rycerska, Skłodowskiej Curie, Paderewskiego, Nowa, Brama Głogowska, Grodzka, Środkowa. Po realizacji obejścia dla drogi krajowej nr 94 wskazuje się możliwość rozszerzenia przyulicznego parkowania (w określonych porach roku

i dnia) na określone odcinki ulic: Libana, Witelona, Skarbka, Piastowskiej.

5. Na terenach MU-1 (MU7.8) wskazuje się możliwość lokalizacji tymczasowych parkingów, funkcjonujących do czasu realizacji docelowej zabudowy ustalonej w planie.

§ 28

1. Wydzielenie drogi wewnętrznej lub ustanowienie służebności drogowej dla obsługi działek niemających dostępu do drogi publicznej uwzględniać będzie warunki wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych oraz parametry i warunki określone w niniejszej uchwale.
2. Szerokości pasa terenu (szerokość działki) pod drogę wewnętrzną określają przepisy uchwały.

§ 29

1. Proponowany przebieg ścieżek rowerowych oznaczono na rysunku planu.
2. Ustala się poprowadzenie dróg rowerowych w kierunku Parku Miejskiego oraz w kierunku ul. Mickiewicza poprzez nowe skrzyżowania regulowane sygnalizacją świetlną, zlokalizowane w rejonie skrzyżowań:
 - 1) Młynarska – Witelona,
 - 2) Plac Słowiański – Witelona.

§ 30

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru planu poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o urządzenia wodociągowe, obejmujące:
 - 1) ujęcia wód,
 - 2) urządzenia zaopatrzenia w wodę, obejmujące magazynowanie, uzdatnianie oraz regulację ciśnienia (Za-kład Uzdatniania Wody),
 - 3) sieci wodociągowe, magistralne i rozdzielcze – zlokalizowane w ciągach ulic.
2. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków, funkcjonujący w oparciu o następujące urządzenia kanalizacyjne:
 - 1) sieci kanalizacyjne – ogólnospławne, sanitarne – zlokalizowane w ciągach ulic,
 - 2) przepompownie ścieków,
 - 3) miejską oczyszczalnię ścieków.
3. Ustala się odprowadzenie wód opadowych komunalną siecią kanalizacyjną, deszczową i ogólnospławną, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:
 - 1) składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych,
 - 2) składowanie, segregacja i utylizacja z wykorzystaniem terenów gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych, zlokalizowanych na terenach komunalnego wysypiska przy ul. Dobrzejowskiej.
5. Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi zało-

żeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta, z uwzględnieniem następujących urządzeń:

- 1) linii elektroenergetycznych sn (20 kV),
 - 2) stacji transformatorowych,
 - 3) linii elektroenergetycznych nn (kablowych) z przyłączeniami.
6. Plan ustala dostawę gazu do celów gospodarczych i grzewczych z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją gazu zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta.
 7. Plan ustala ogrzewanie obiektów z sieci ciepłowniczej komunalnego przedsiębiorstwa ciepłowniczego. Dopuszcza się indywidualne i grupowe instalacje zasilanych gazem, energią elektryczną i paliwem stałym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska, ochrony interesu osób trzecich oraz wymogów ochrony zabytków.
 8. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych. Istniejące linie do zachowania.

§ 31

1. Ustala się rozbudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej pod potrzeby adaptowanej i nowej zabudowy.
2. Układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o założenia, koncepcje, programy i plany rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć.
3. Nowe odcinki sieci lokalizować w terenach ulic określonych liniami rozgraniczającymi lub poza terenami ulic, w obszarach terenów wszystkich funkcji określonych w ustaleniach planu.
4. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolno stojące budowle lub w przypadku stacji transformatorowych niebędących własnością Przedsiębiorstwa Sieciowego jako urządzenia wbudowane w budynki usługowe lub mieszkalno-usługowe. Ustala się możliwość lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.
5. Ustala się rozbudowę systemu zaopatrzenia w wodę, poprzez rozbudowę wodociągów (Ø 150–200) w rejonie projektowanej nowej zabudowy, w tym w ciągach ulic: Grodzka, Środkowa, Szpitalna, Zamkowa.
6. Ustala się budowę systemu kanalizacji sanitarnej (Ø 250) i deszczowej (Ø 350–500), w rejonie projektowanej nowej zabudowy, w tym w ciągach ulic: Nowa, Zamkowa, Grodzka, Środkowa, Szpitalna, oraz przebudowę istniejących sieci (ogólnospławnej), zlokalizowanej w sąsiedztwie obszarów lokalizacji nowej zabudowy, na rzecz sieci rozdzielczej (sanitarnej i deszczowej).
7. Ustala się rozbudowę istniejących sieci energetycznych w rejonie projektowanej nowej zabudowy, z uwzględnieniem przedsięwzięć, obejmujących:

- 1) modernizację istniejących stacji transformatorowych 20/0,4 kV oraz budowę nowych,
 - 2) modernizację istniejących linii średniego napięcia 20 kV,
 - 3) budowę nowych linii średniego napięcia 20 kV,
 - 4) modernizację istniejących sieci niskiego napięcia,
 - 5) budowę linii niskiego napięcia i przyłączy dla odbiorców.
8. Ustala się budowę sieci gazowej oraz sieci telekomunikacyjnej zapewniającej obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy, w tym w ciągach ulic: Grodzka, Środkowa, Szpitalna, Zamkowa.

§ 32

1. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi – wskazanymi w ustaleniach szczegółowych – dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących obszar miasta.
 2. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg wymaga zgody zarządcy drogi.
3. Dopuszczone ustaleniami ust. 1 urządzenia radiokomunikacyjne, możliwe do realizacji wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
 - 1) urządzenia lokalizować wyłącznie na terenie U2 (U6.5), U3(U6.6) oraz MU2 (U6.3).
 - 2) wykluczyć lokalizację samodzielnych wież i masztów radiokomunikacyjnych;
 - 3) anteny i urządzenia technologiczne nie mogą przekraczać 3 m wysokości.
 4. Ustala się odbudowę i renowację kanału Młynówka dla zapewnienia warunków prawidłowego odwodnienia terenu Starego Miasta. Zakres odbudowy i możliwości innego wykorzystania należy ustalić w oparciu o właściwe ekspertyzy oraz programy i plany renowacji kanału.
 5. Wyklucza się możliwość odprowadzanie kanałem Młynówki ścieków sanitarnych oraz podłączanie kanałów ogólnospławnych.

R o z d z i a ł VIII

Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 33

| Przedmiot ustaleń planu | | Treść ustaleń | |
|-------------------------|--|---------------|---|
| I. | Przeznaczenie terenu – oznaczenie terenu | U1 (U6.2) | Tereny zabudowy usługowej – teren wielofunkcyjnego obiektu handlowo-usługowo-rekreacyjnego (ogólnomiejskie centrum handlowe) |
| | | | Teren wyznaczony ulicami: Środkową, placem Mariackim, NMP, Szpitalną. Funkcje dopuszczalne: mieszkalnictwo. |
| II. | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1. | Podstawowy zakres przekształceń / ukształtowania terenu: budowa zespołu budowlanego (w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej) oraz przebudowa, rozbudowa i remonty istniejącej zabudowy; zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu. |
| | | 2. | Kształtowanie układu zabudowy – poprzez lokalizację zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych (ulic) i osi urbanistycznych, w nawiązaniu do ustalonej linii zabudowy oraz wokół dziedzińców, placów, pasaży lub innych elementów przestrzeni wewnętrznej – publicznych / niepublicznych. |
| | | 3. | Wymagane warunki kształtowania architektonicznego zabudowy: a) wyeksponować strefy wejściowe, b) zrealizować akcenty architektoniczne w miejscach wskazanych na rysunku planu, c) elewację kształtować z zastosowaniem poziomego i pionowego rytmu podziałów nawiązujących w proporcjach i wymiarach do historycznych i charakterystycznych podziałów architektonicznych elewacji zabudowy Starego Miasta, w tym zabudowy w otoczeniu Placu Mariackiego, d) uwidocznić w podziałach na elewacji oraz w ukształtowaniu bryły zespołu budowlanego historyczną parcelację terenu, e) zróżnicować wysokość elewacji w miejscach historycznej parcelacji. |
| | | 4. | W miejscach lokalizacji stref wejściowych i akcentów architektonicznych dopuszcza się cofnięcie linii zabudowy parteru o 3,5 m od ustalonej na rysunku planu. |
| | | 5. | Zaleca się wyeksponowanie, odkrytych w czasie badań archeologicznych i architektonicznych, relikwów historycznej zabudowy – piwnic, fragmentów murów, młynówki. Zakres zachowania i sposób udostępnienia poszczególnych elementów powinien wynikać z wyników i wniosków przeprowadzonych badań. |
| | | 6. | Dodatkowe warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte są w rozdz. III. |
| III. | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudo- | 1. | linia zabudowy – obowiązująca |
| | | 2. | charakter zabudowy |
| | | | określona na rysunku planu |
| | | | obrzeżna, zwarta (blok zabudowy) |

| | | | | | |
|----|---|-----|--|--------------------------------|--|
| | wy oraz zagospodarowania terenu | 3. | minimalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu | 1,30 | |
| | | 4. | minimalny wskaźnik zabudowy terenu | 0,65 | |
| | | 5. | maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – gzymsu | 13,5 m | |
| | | 6. | minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – gzymsu | 9,2 m | |
| | | 7. | minimalna ilość kondygnacji usługowych nadziemnych | 2 | |
| | | 8. | typ dachu | kształtowany formą współczesną | z zastosowaniem form prostych i rozróżbionych (pionowych, poziomych, skośnych i łukowych) – zharmonizowanych z wartościami architektury Starego Miasta |
| | | | | kształtowany formą tradycyjną | wielospadowy dwuspadowy |
| | | 9. | układy dachów tradycyjnych – kierunek kalenicy poszczególnych części budynku wydzielonych historyczną parcelacją | szczytowy kalenicowy | |
| | | 10. | maksymalna wysokość kalenicy, zwieńczenia konstrukcji dachu i doświetlenia pasaży (światlika) | 18,0 m | |
| | | 11. | kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny) kształtowany formą tradycyjną | 30° / 55° | |
| | | 12. | układ kalenicy i połaci dachu ukształtowanego formą tradycyjną | symetryczny | |
| | | 13. | szerokość elewacji frontowej w linii zabudowy | określona na rysunku planu | |
| | | IV. | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | 1. | Teren jest częścią zabytkowego układu urbanistycznego obszaru Starego Miasta w Legnicy wpisanego do rejestru zabytków. Nr rejestru: 571/296 (d. nr 296/33/L z dn. 19.05.1953 r. i nr 40/L z dn. 25.11.1956 r.) |
| 2. | Na terenie znajduje się wpisana do rejestru zabytków kamienica mieszczańska (Ośrodek sportu i rekreacji) przy ul. NMP 7. Nr rejestru: – 659/1962 (d. nr 265/L (1962) z 15.04.1971, nr 286/L z 20.08.1973 r. | | | | |
| 3. | Dla terenu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej. | | | | |
| 4. | Teren stanowi obszar rekonstrukcji układu przestrzennego Starego Miasta w Legnicy z uwzględnieniem (zachowanych i niezachowanych) wartości kompozycji urbanistycznej: osi urbanistycznych, układu przestrzeni publicznych / układu dróg, osi widokowych, linii zabudowy i historycznej parcelacji, regularnego i zwartego układu zabudowy blokowej, dominant. | | | | |
| 5. | Przed przystąpieniem do projektu budowlanego oraz wykonania i wniesienia historycznych podziałów geodezyjnych wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych i architektonicznych. | | | | |
| 6. | Zakres i zasady prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich określają przepisy odrębne i oraz pisemne pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. | | | | |
| 7. | Teren objęty strefą obserwacji archeologicznej – OW. | | | | |
| 8. | Dodatkowe wymagania określone są w rozdz. VI. | | | | |
| V. | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | 1. | Wewnętrzne podziały dostosować do historycznej parcelacji, udokumentowanej badaniami archeologicznymi. | | |
| | | 2. | Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych. | | |
| | | 3. | Dopuszcza się wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały, w tym dotyczących obszaru wspólnego użytkowania. Podziały geodezyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. | | |

| | | | |
|--------|--|----|---|
| VI. | Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu | 1. | Zaleca się aby zakres użytkowania obiektów obejmował: a) handel detaliczny, b) gastronomię, c) kulturę, sztukę i rozrywkę, d) usługi zdrowia i odnowy biologicznej, e) turystykę, f) biura, g) drobne usługi rzemieślnicze (usługi fryzjerskie, kosmetyczne, naprawa sprzętu domowego, pralnie, itp). |
| | | 2. | Dopuszcza się następujące powierzchnie handlowe: a) sklepy spożywcze – o łącznej powierzchni sprzedaży od 400 m ² do 1999 m ² , b) sklepy niespożywcze – o łącznej powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² . |
| | | 3. | Część handlowa winna stanowić obiekt wielofunkcyjny ukształtowany w formie galerii handlowej, domu towarowego, domu handlowego lub innego rodzaju obiektu handlowego funkcjonującego w oparciu o ogólnodostępny wbudowany pasaż pieszy. Część handlowa winna zostać połączona z innymi funkcjami zespołu budowlanego wewnętrznym pasażem pieszym (przestrzenią publiczną). Pasaż winien obejmować funkcje komunikacyjne. Dopuszcza się przeznaczenie 15% powierzchni pasażu pod stoiska handlowe i gastronomiczne. |
| | | 4. | Dopuszcza się obudowanie wewnętrznych dziedzińców i pasaży oraz placu między kamieniczką przy ul NMP 7 a rozbudowywanym obiektem usługowym przeszklonym zadaszeniem (świetlikami) i przeszklonymi ścianami. |
| | | 5. | Dopuszcza się adaptację i przebudowę istniejącego budynku. |
| | | 6. | Dopuszcza się lokalizację wielokondygnacyjnego (2–3) parkingu podziemnego i / lub nadziemnego. |
| | | 7. | Zakazuje się dojazdu dla zaopatrzenia z ul. NMP. |
| | | 8. | Wyklucza się lokalizację magazynów i składów, jako obiektów samodzielnych oraz obiektów obsługi i naprawy środków transportu. |
| | | 9. | W otoczeniu historycznego układu dróg / ulic pieszych, elementy reklam, szyldów i innych nośników reklam, kształtować z zachowaniem warunków ustalonych dla przestrzeni publicznej. |
| VII. | Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | 1. | Funkcje istniejące do utrzymania zgodnie z ustaleniami § 5 i przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie dopuszcza się nowych form tymczasowego zagospodarowania terenu. |
| VII I. | Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 | 1. | 1% |

§ 34

| Przedmiot ustaleń planu | | Treść ustaleń | |
|-------------------------|--|---------------|---|
| I. | Przeznaczenie terenu – oznaczenie terenu | U2 (U6.5) | Tereny zabudowy usługowej – teren wielofunkcyjnego obiektu handlowo-usługowo-rekreacyjnego (ogólnomiejskie centrum handlowe) |
| | | | Teren wyznaczony ulicami: Zamkową, Grodzką, Szpitalną i Środkową. Funkcje dopuszczalne: mieszkalnictwo, obiekty infrastruktury technicznej. Zabudowa mieszkaniowa może zajmować nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej budynku. |
| II. | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1. | Podstawowy zakres przekształceń / ukształtowania terenu: budowa budynku lub zespołu budowlanego (w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej) oraz przebudowa, rozbudowa i odbudowa istniejącej zabudowy; zmiana sposobu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu. |
| | | 2. | Kształtowanie układu zabudowy – poprzez lokalizację zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych(ulic) i osi urbanistycznych, w nawiązaniu do ustalonej linii zabudowy. |

| | | | | | |
|------|--|----------------------------|---|----------------------------------|--|
| | | 3. | Wymagane warunki kształtowania architektonicznego zabudowy: a) wyeksponować strefy wejściowe, b) zrealizować akcenty architektoniczne w miejscach wskazanych na rysunku planu, c) elewację kształtować z zastosowaniem poziomego i pionowego rytmu podziałów nawiązujących w proporcjach i wymiarach do historycznych i charakterystycznych podziałów architektonicznych elewacji zabudowy Starego Miasta, w tym zabudowy w otoczeniu Placu Mariackiego, d) zaleca się uwidocznienie w podziałach na elewacji oraz w ukształtowaniu bryły zespołu budowlanego historyczną parcelacją terenu, e) zaleca się zróżnicowanie wysokości elewacji w miejscach historycznej parcelacji. | | |
| | | 4. | W miejscach lokalizacji stref wejściowych i akcentów architektonicznych dopuszcza się cofnięcie linii zabudowy parteru o 3,5 m od ustalonej na rysunku planu. | | |
| | | 5. | Zaleca się wyeksponowanie, odkrytych w czasie badań archeologicznych i architektonicznych, relikwów historycznej zabudowy – piwnic, fragmentów murów, młynówki. Zakres zachowania i sposób udostępnienia poszczególnych elementów powinien wynikać z wyników i wniosków przeprowadzonych badań. | | |
| | | 6. | Dodatkowe warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte są w rozdz. III. | | |
| III. | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | 1. | linia zabudowy – obowiązująca | określona na rysunku planu | |
| | | 2. | charakter zabudowy | obrzeżna, zwarta (blok zabudowy) | |
| | | 3. | minimalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu | 1,25 | |
| | | 4. | minimalny wskaźnik zabudowy terenu | 0,60 | |
| | | 5. | minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu | 0,03 | |
| | | 6. | maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – gzymsu | 12,3 m | |
| | | 7. | minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – gzymsu | 9,2 m | |
| | | 8. | minimalna ilość kondygnacji usługowych nadziemnych | 2 | |
| | | 9. | typ dachu | kształtowany formą współczesną | z zastosowaniem form prostych i rozróżbionych (pionowych, poziomych, skośnych i łukowych) – zharmonizowanych z wartościami architektury Starego Miasta |
| | | | | kształtowany formą tradycyjną | wielospadowy dwuspadowy |
| | | 10. | układy dachów tradycyjnych – kierunek kalenicy poszczególnych części budynku wydzielonych historyczną parcelacją. | kalenicowy szczytowy | |
| | | 11. | maksymalna wysokość kalenicy, zwieńczenia konstrukcji dachu i doświetlenia pasaży (świetlika) | 19,0 m | |
| | | 12. | maksymalna wysokość lokalnych wypiętrzeń konstrukcji | 21,5 m | |
| | | 13. | układ kalenicy i połączenia dachu ukształtowanego formą tradycyjną | symetryczny | |
| 14. | szerokość elewacji frontowej w linii zabudowy | określona na rysunku planu | | | |
| IV. | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | 1. | Teren stanowi obszar rekonstrukcji układu przestrzennego Starego Miasta z uwzględnieniem (zachowanych i niezachowanych) wartości kompozycji urbanistycznej: osi urbanistycznych, linii zabudowy i historycznej parcelacji, regularnego i zwartego układu zabudowy blokowej, układu przestrzeni publicznych, dominant. | | |
| | | 2. | Przed przystąpieniem do projektu budowlanego oraz wykonania i wniesienia historycznych podziałów geodezyjnych wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych i architektonicznych. | | |
| | | 3. | Zakres i zasady prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich określają przepisy odrębne i oraz pisemne pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. | | |

| | | | |
|--------|--|----|---|
| | | 4. | Teren jest częścią zabytkowego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Legnicy wpisanego do rejestru zabytków. Nr rejestru: 571/296 (d. nr 296/33/L z dn. 19.05.1953 r. i nr 40/L z dn. 25.11.1956 r.) |
| | | 5. | Teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej: strefa A – ściślej ochrony konserwatorskiej oraz strefą obserwacji archeologicznej – OW. |
| | | 6. | Dodatkowe wymagania konserwatorskie określone są w rozdz. VI. |
| V. | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | 1. | Teren w liniach rozgraniczających może stanowić jedną działkę budowlaną. |
| | | 2. | Granice działki wyznaczają linie rozgraniczające terenu. |
| | | 3. | Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych. |
| | | 4. | Dopuszcza się wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały, w tym dotyczących obszaru wspólnego użytkowania. Podziały geodezyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. |
| VI. | Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu | 1. | Zaleca się aby zakres użytkowania obiektów obejmował: <ul style="list-style-type: none"> a) handel detaliczny, b) gastronomię, c) kulturę, sztukę i rozrywkę, d) usługi zdrowia, odnowy biologicznej i rekreacji, e) turystykę, f) biura, g) drobne usługi rzemieślnicze (usługi fryzjerskie, kosmetyczne, naprawa sprzętu domowego, pralnie, itp). |
| | | 2. | Dopuszcza się następujące powierzchnie handlowe: <ul style="list-style-type: none"> a) sklepy spożywcze – o powierzchni sprzedaży od 400 m² do 1999 m², b) sklepy niespożywcze – o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². |
| | | 3. | Część handlowa winna stanowić obiekt wielofunkcyjny ukształtowany w formie galerii handlowej, domu towarowego, domu handlowego lub innego rodzaju obiektu handlowego funkcjonującego w oparciu o ogólnodostępny wbudowany pasaż pieszy. Część handlowa winna zostać połączona z innymi funkcjami zespołu budowlanego wewnętrznym pasażem pieszym (przestrzenią publiczną). Pasaż winien obejmować funkcje komunikacyjne. Dopuszcza się przeznaczenie części powierzchni pasażu pod stoiska handlowe i gastronomiczne. |
| | | 4. | Dopuszcza się kształtowanie układu zabudowy wokół dziedzińców, placów lub innych elementów przestrzeni wewnętrznej o charakterze publicznym i / lub niepublicznym. |
| | | 5. | Dopuszcza się obudowanie wewnętrznych dziedzińców i pasaży przeszklonymi zadaszeniami (światlikami) i ścianami. |
| | | 6. | Na terenie wymagana jest lokalizacja parkingu na co najmniej 300 miejsc parkingowych. |
| | | 7. | Wyklucza się lokalizację magazynów i składów, jako obiektów samodzielnych oraz obiektów obsługi i naprawy środków transportu. |
| VII. | Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | 1. | Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania terenu. |
| VII I. | Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 | 1. | 0% |

§ 35

| Przedmiot ustaleń planu | | Treść ustaleń | |
|-------------------------|--|---------------|---|
| I. | Przeznaczenie terenu – oznaczenie terenu | U3 (U6.6) | Tereny zabudowy usługowej – teren wielofunkcyjnego obiektu handlowo-usługowo-rekreacyjnego (ogólnomiejskie centrum handlowe) Teren wyznaczony ulicami: Nową, Zamkową i Grodzką. |

| | | | | | |
|------|---|-----|---|----------------------------------|--|
| | | | Funkcje dopuszczalne: mieszkalnictwo, obiekty infrastruktury technicznej. Zabudowa mieszkaniowa może zajmować nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej budynku. | | |
| II. | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1. | Podstawowy zakres przekształceń / ukształtowania terenu: budowa budynku lub zespołu budowlanego (w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej) oraz przebudowa, rozbudowa i remonty istniejącej zabudowy; zmiana sposobu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu. | | |
| | | 2. | Kształtowanie układu zabudowy – poprzez lokalizację zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych (ulic) i osi urbanistycznych, w nawiązaniu do ustalonej linii zabudowy. | | |
| | | 3. | Wymagane warunki kształtowania architektonicznego zabudowy: a) wyeksponować strefy wejściowe, b) zrealizować akcenty architektoniczne w miejscach wskazanych na rysunku planu, c) elewację kształtować z zastosowaniem poziomego i pionowego rytmu podziałów nawiązujących w proporcjach i wymiarach do historycznych i charakterystycznych podziałów architektonicznych elewacji zabudowy Starego Miasta, w tym zabudowy w otoczeniu Placu Mariackiego, d) zaleca się uwidocznienie w podziałach na elewacji oraz w ukształtowaniu bryły zespołu budowlanego historyczną parcelacją terenu, e) zaleca się zróżnicowanie wysokości elewacji w miejscach historycznej parcelacji. | | |
| | | 4. | W miejscach lokalizacji stref wejściowych i akcentów architektonicznych dopuszcza się cofnięcie linii zabudowy parteru o 3,5 m od ustalonej na rysunku planu. | | |
| | | 5. | Zaleca się udostępnienie, odkrytych w czasie badań archeologicznych i architektonicznych, relikwów historycznej zabudowy – piwnic, fragmentów murów. Zakres zachowania i sposób udostępnienia poszczególnych elementów powinien wynikać z wyników i wniosków przeprowadzonych badań. | | |
| | | 6. | Dodatkowe warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte są w rozdz. III. | | |
| III. | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | 1. | linia zabudowy – obowiązująca | określona na rysunku planu | |
| | | 2. | charakter zabudowy | obrzeżna, zwarta (blok zabudowy) | |
| | | 3. | minimalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu | 1,20 | |
| | | 4. | minimalny wskaźnik zabudowy terenu | 0,60 | |
| | | 5. | minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu | 0,03 | |
| | | 6. | maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – gzymsu | 13,5 m | |
| | | 7. | minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – gzymsu | 9,2 m | |
| | | 8. | minimalna ilość kondygnacji usługowych nadziemnych | 2 | |
| | | 9. | typ dachu | kształtowany formą współczesną | z zastosowaniem form prostych i rozróżbionych (pionowych, poziomych, skośnych i łukowych) – zharmonizowanych z wartościami architektury Starego Miasta |
| | | | | kształtowany formą tradycyjną | wielospadowy dwuspadowy |
| | | 10. | układy dachów tradycyjnych – kierunek kalenicy poszczególnych części budynku wydzielonych historyczną parcelacją | | kalenicowy szczytowy |
| | | 11. | maksymalna wysokość kalenicy, zwieńczenia konstrukcji dachu i doświetlenia pasaży (świetlika) | | 19,0 m |
| | | 12. | maksymalna wysokość lokalnych wypiętrzeń konstrukcji | | 21,5 m |
| | | 13. | układ kalenicy i połączenia dachu ukształtowanego formą tradycyjną | | symetryczny |
| 14. | szerokość elewacji frontowej w linii zabudowy | | określona na rysunku planu | | |

| | | |
|------|--|---|
| IV. | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren stanowi obszar rekonstrukcji układu przestrzennego Starego Miasta z uwzględnieniem (zachowanych i niezachowanych) wartości kompozycji urbanistycznej: osi urbanistycznych, linii zabudowy i historycznej parcelacji, regularnego i zwartego układu zabudowy blokowej, układu przestrzeni publicznych, dominant. 2. Przed przystąpieniem do projektu budowlanego oraz wykonania i wniesienia historycznych podziałów geodezyjnych wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych i architektonicznych. 3. Zakres i zasady prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich określają przepisy odrębne i oraz pisemne pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. 4. Teren jest częścią zabytkowego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Legnicy wpisanego do rejestru zabytków. nr rejestru: 571/296 (d. nr 296/33/L z dn. 19.05.1953 r. i nr 40/L z dn. 25.11.1956 r.). 5. Teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej: strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefą obserwacji archeologicznej – OW. 6. Dodatkowe wymagania konserwatorskie określone są w rozdz. VI. |
| V. | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren w liniach rozgraniczających może stanowić jedną działkę budowlaną. 2. Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające terenu. 3. Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych. 4. Dopuszcza się wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały, w tym dotyczących obszaru wspólnego użytkowania. Podziały geodezyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. |
| VI. | Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu | <ol style="list-style-type: none"> 1. Zaleca się aby zakres użytkowania obiektów obejmował: <ol style="list-style-type: none"> a) kulturę, sztukę i rozrywkę, b) biura, c) handel detaliczny, d) gastronomię, e) odnowę biologiczną i ochronę zdrowia, f) turystykę, g) drobne usługi rzemieślnicze (usługi fryzjerskie, kosmetyczne, naprawa sprzętu domowego, pralnie, itp). 2. Dopuszcza się następujące powierzchnie handlowe: <ol style="list-style-type: none"> a) sklepy spożywcze – o powierzchni sprzedaży od 400 m² do 1999 m², b) sklepy niespożywcze – o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². 3. Część handlowa winna stanowić obiekt wielofunkcyjny ukształtowany w formie galerii handlowej, domu towarowego, domu handlowego lub innego rodzaju obiektu handlowego funkcjonującego w oparciu o ogólnodostępny wbudowany pasaż pieszy. Część handlowa winna zostać połączona z innymi funkcjami zespołu budowlanego wewnętrznym pasażem pieszym. Pasaż winien obejmować funkcje komunikacyjne. Dopuszcza się przeznaczenie części powierzchni pasażu pod stoiska handlowe i gastronomiczne. 4. Dopuszcza się kształtowanie układu zabudowy wokół dziedzińców, placów lub innych elementów przestrzeni wewnętrznej o charakterze publicznym i / lub niepublicznym. 5. Dopuszcza się obudowanie wewnętrznych dziedzińców i pasaży przeszkłonymi zadaszeniami (świetlikami) i ścianami. 6. Wyklucza się lokalizację magazynów i składów, jako obiektów samodzielnych oraz obiektów obsługi i naprawy środków transportu. |
| VII. | Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | <ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszcza się lokalizację parkingu. Termin użytkowania tymczasowego: do czasu zagospodarowania terenu z godnie z ustaleniami planu. 2. Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania terenu. |
| VII. | Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 0% |

§ 36

| Przedmiot ustaleń planu | | Treść ustaleń | | | |
|-------------------------|---|---------------|---|---|---|
| I. | Przeznaczenie terenu – oznaczenie terenu | MU1 (MU7.8) | Tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej i usługowej | | |
| | | | Teren wyznaczony ulicami: Grodzką, Szpitalną, Środkową. | | |
| II. | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1. | Podstawowy zakres przekształceń istniejącego stanu zagospodarowania terenu winien obejmować: – budowę budynku lub zespołu budynków (zespołu budowlanego) oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę (z niezbędnymi wyburzeniami) istniejących budynków; – zmiana sposobu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustalonych funkcji terenu. | | |
| | | 2. | Zabudowę lokalizować (zgodnie z zasadami ochrony i rekonstrukcji zabytkowych wartości kompozycji urbanistycznej): – wzdłuż wnętrz urbanistycznych - ulic i przestrzeni publicznych – wyznaczonych przez historyczne osie urbanistyczne i widokowe, z zachowaniem ustalonej linii zabudowy, – wokół przestrzeni wspólnie lub indywidualnie użytkowanych, dziedzińców i pasaży – usytuowanych we wnętrzu blokowym. | | |
| | | 3. | Warunki kształtowania architektonicznego zabudowy: 1) fasadę w ciągu pierzei ukształtować oddzielnymi elewacjami wyznaczonymi historyczną parcelacją, nawiązującymi do formy d. kamienicy mieszczańskiej, 2) zróżnicować wysokość gzymsów, szczytów i kalenic poszczególnych elewacji w miejscach historycznej parcelacji, 3) wprowadzić układ dachów w nawiązaniu do historycznego układu dachów budynków nieistniejących, 4) w elewacji uwidocznić osie okienne, pionowe i poziome podziały i inne elementy kompozycyjnego jej ukształtowania, charakterystyczne dla wskazanych ustaleniami planu cech zabudowy, będących podstawą do kształtowania nowej zabudowy, 5) kompozycję poszczególnych elewacji oraz ich formę architektoniczną kształtować w nawiązaniu do cech stylistycznych i zasad ukształtowania wystroju architektonicznego (klasycystycznego) wyburzonych kamienic mieszczańskich (nieistniejącej zabudowy historycznej) oraz zabudowy istniejącej przy ul. Nowej. | | |
| | | 4. | Dodatkowe warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte są w rozdz. III. | | |
| III. | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | 1. | linia zabudowy – obowiązująca | określona na rysunku planu | |
| | | 2. | charakter zabudowy | obrzeźna, zwarta (z lokalizacją na granicy działki) | |
| | | 3. | minimalny wskaźnik zabudowy terenu | 0,50 | |
| | | 4. | maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – gzymsu | 13,5 m | |
| | | 5. | minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – gzymsu | 10,5 m | |
| | | 6. | maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – szczytu | 18,5 m | |
| | | 7. | typ dachu | wielospadowy dwuspadowy mansardowy | |
| | | 8. | układ dachu – kierunek głównej kalenicy w stosunku do osi układu przestrzennego | zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu | od ul. Szpitalnej –szczytowy / kalenicowy od ul. Grodzkiej i Środkowej – szczytowy |
| | | 9. | maksymalna wysokość kalenicy dachu | 18,5 m | |
| | | 10. | kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny) | dwuspadowy / mansardy | 30° / 45° 30° / 70° |
| | | 11. | układ połaci dachu i kalenicy | symetryczny | |
| | | 12. | szerokość elewacji frontowej kamienicy w linii zabudowy | Wyznaczona przez historyczną parcelację | |

| | | |
|-----|--|---|
| IV. | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren stanowi obszar rekonstrukcji układu przestrzennego Starego Miasta z uwzględnieniem (zachowanych i niezachowanych) wartości kompozycji urbanistycznej: osi urbanistycznych, linii zabudowy i historycznej parcelacji, regularnego i zwartego układu zabudowy blokowej (obrzeżnej), układu przestrzeni publicznych, osi widokowych, dominant. 2. Przed przystąpieniem do projektu budowlanego oraz wykonania i wniesienia podziałów geodezyjnych wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych i architektonicznych. 3. Dopuszcza się, na podstawie pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, odstępnie od zasady realizacji zabudowy z pełnym zachowaniem stylistycznych cech zabudowy historycznej (istniejącej lub odtwarzanej), pod warunkiem zachowania warunków określonych w § 10 ust. 6. 4. Zaleca się wyeksponowanie, odkrytych w czasie badań archeologicznych i architektonicznych, relikwów historycznej zabudowy – piwnic, fragmentów murów, młynówki. Zakres zachowania i sposób udostępnienia poszczególnych elementów powinien wynikać z wyników i wniosków przeprowadzonych badań. 5. Zakres i zasady prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich określają przepisy odrębne i oraz pisemne pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. 6. Teren jest częścią zabytkowego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Legnicy wpisanego do rejestru zabytków. nr rejestru: 571/296 (d. nr 296/33/L z dn. 19.05.1953 r. i nr 40/L z dn. 25.11.1956 r.) 7. Teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej: strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefą obserwacji archeologicznej – OW. 8. Dodatkowe wymagania konserwatorskie określone są w rozdz. VI. |
| V. | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | <ol style="list-style-type: none"> 1. Przy podziale terenu należy uwzględnić – ustalone w planie – zasady użytkowania i zagospodarowania terenu, w tym wskazane obszary wspólnego użytkowania. 2. Podziały na działki dostosować do historycznej parcelacji terenu, udokumentowanej badaniami archeologicznymi. 3. Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych. 4. Dopuszcza się wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały. 5. Podziały geodezyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. |
| VI. | Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu | <ol style="list-style-type: none"> 1. Zespół budowlany winien zostać zbudowany w formie indywidualnej działalności inwestycyjnej. Dopuszcza się realizację zespołu budowlanego w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej pod warunkiem, że powierzchnie jednoprzestrzennych lokali (pasaży) handlowych, nie przekroczy 400 m² powierzchni sprzedaży. 2. Zaleca się aby zakres użytkowania obiektów obejmował: <ol style="list-style-type: none"> a) biura, b) handel detaliczny, c) gastronomię, d) kulturę, sztukę i rozrywkę, e) odnowę biologiczną i ochronę zdrowia, f) turystykę, g) drobne usługi rzemieślnicze (usługi fryzjerskie, kosmetyczne, naprawa sprzętu domowego, pralnie, itp), h) mieszkalnictwo. 3. Dopuszcza się lokalizację: <ol style="list-style-type: none"> a) pasaży handlowego łączącego poszczególne ulice w otoczeniu zespołu budowlanego, b) podziemnego, jednokondygnacyjnego lub wielokondygnacyjnego parkingu podziemnego. 4. Dopuszcza się dodatkowe przejazdy bramowe, poza oznaczonymi na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony konserwatorskiej. 5. Ściany boczne / szczytowe usytuowane prostopadle do ulic Grodzkiej i Środkowej od strony południowo – zachodniej, projektować bez okien i otworów drzwiowych. |

| | | | |
|-------|--|----|---|
| | | 6. | Wnętrza blokowe lub tereny otwartych/ zamkniętych towarzyszące zabudowie zagospodarować z uwzględnieniem następujących elementów: a) dróg wewnętrznych i dojazdów, b) przejść i ciągów pieszych, pasaży, c) parkingów (miejsc postojowych), d) obiektów infrastruktury i technicznej obsługi zabudowy, placów gospodarczych, e) zieleni urządzonej, f) terenowych obiektów sportu i rekreacji. W obrębie poszczególnych terenów należy wydzielić, w zależności od potrzeb, obszary wspólnego oraz obszary indywidualnego użytkowania |
| | | 7. | Obszary wspólnego użytkowania terenu oznaczono na rysunku planu. Dla obszaru wspólnego użytkowania ustala się: a) zakaz lokalizacji nowych budynków, b) zakaz lokalizacji ogrodzeń oddzielających poszczególne działki gruntu wchodzące w obręb obszaru, c) dopuszcza się lokalizację niezbędnych dla realizacji wspólnej obsługi zespołu zabudowy elementów zagospodarowania, w tym: obiektów infrastruktury technicznej, podziemnych garaży, dojazdów i dojeżdż, parkingów oraz zieleni i urządzeń sportu i rekreacji. |
| | | 8. | Wyklucza się lokalizację magazynów i składów, jako obiektów samodzielnych oraz obiektów obsługi i naprawy środków transportu. |
| VII. | Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | 1. | Funkcje istniejące do utrzymania zgodnie z ustaleniami § 5 i przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie dopuszcza się nowych form tymczasowego zagospodarowania terenu. |
| VIII. | Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 | 1. | 0% |

§ 37

| Przedmiot ustaleń planu | | Treść ustaleń | |
|-------------------------|--|---------------|--|
| I. | Przeznaczenie terenu – oznaczenie terenu | MU2 (U6.3) | Tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej i usługowej |
| | | | Teren wyznaczony ulicami: św. Piotra, Młynarską, Witelona. Funkcje dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej, obiekty produkcyjne. |
| II. | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1. | Dopuszcza się ukształtowanie usług w formie obiektu handlowo-usługowo-rekreacyjnego, będącego elementem ogólnomiejskiego centrum handlowego |
| | | 2. | Dopuszcza się produkcję browarniczą na potrzeby własne obiektu handlowo-usługowo-rekreacyjnego. |
| | | 3. | Obiekty browaru mogą zajmować nie więcej niż 20% projektowanej powierzchni zabudowy. |
| | | 4. | Wyklucza się przeznaczenie terenu wyłącznie pod funkcje mieszkaniowe. |
| | | 5. | a) Zabudowę lokalizować (zgodnie z zasadami ochrony i rekonstrukcji zabytkowych wartości kompozycji urbanistycznej): b) wzdłuż wewnątrz urbanistycznych – ulic i przestrzeni publicznych – wyznaczonych przez historyczne osie urbanistyczne i widokowe, z zachowaniem ustalonej linii zabudowy, c) wokół przestrzeni wspólnie lub indywidualnie użytkowanych, dziedzińców, pasaży i terenów zespołów zieleni – usytuowanych we wnętrzu blokowym / w centralnej części terenu. |
| | | 6. | Zachować następujące warunki kształtowania zabudowy zespołu budowlanego zlokalizowanego w miejscu d. browaru: a) elewację ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych dla budynku d. browaru podziałów pionowych i poziomych oraz cech ukształtowania bryły budynku, b) zróżnicować wysokości gzymsów i kalenic poszczególnych elewacji. |

| | | | | |
|------|--|----|---|--|
| | | 7. | <p>Budynki współczesne i bezstylowe - tworzące zgrupowanie budynków usługowych na terenie od strony zachodniej – dostosować do charakteru zabytkowego Starego Miasta poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) rozbudowę bryły na zasadach określonych w rozdz. III, w tym poprzez wprowadzenie zadaszania, 2) wprowadzenie nowego detalu, uformowanego w nawiązaniu do tradycji kształtowania zabudowy w obszarze Starego Miasta, 3) wprowadzenia tradycyjnych materiałów, właściwych dla zabudowy w obszarze zabytkowym, 4) podniesienie standardów technicznych budownictwa. <p>W przypadku realizacji nowej zabudowy w miejsce wyburzonej mają zastosowanie przepisy § 10 uchwały.</p> | |
| | | 8. | Dodatkowe warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte są w rozdz. III. | |
| III. | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | 1. | linia zabudowy – nieprzekraczalne | określona na rysunku planu |
| | | 2. | charakter zabudowy | zwarta / wolno stojąca |
| | | 3. | minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki | 1,10 |
| | | 4. | minimalny wskaźnik zabudowy działki | 0,45 |
| | | 5. | minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki | 0,20 |
| | | 6. | maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – gzymsu | określona przez wysokość gzymsu budynku istniejącego / browaru |
| | | 7. | typ dachu | <p>kształtowany formą współczesną</p> <p>z zastosowaniem form prostych i rozróżbionych (pionowych, poziomych, skośnych i łukowych) – zharmonizowanych z wartościami architektury Starego Miasta</p> <p>kształtowany formą tradycyjną</p> <p>wielospadowy</p> |
| | | | 8. | maksymalna wysokość dachu |
| | | 9. | Maksymalna szerokość elewacji frontowej w linii zabudowy | określona na rysunku planu |
| IV. | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | 1. | Teren stanowi obszar rekonstrukcji układu przestrzennego Starego Miasta z uwzględnieniem (zachowanych i niezachowanych) wartości kompozycji urbanistycznej: osi urbanistycznych, linii zabudowy i historycznej parcelacji, regularnego i zwartego układu zabudowy blokowej (obrzeżnej), układu przestrzeni publicznych, osi widokowych, dominant. | |
| | | 2. | Na terenie znajduje się zabytkowy Zespół Budynków Browaru przy ul. Witelona 6. | |
| | | 3. | <p>Ochronie podlegają cechy stylistyczne budynku browaru, a w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) układ rzutu budynku, 2) bryła zespołu i proporcje poszczególnych elementów architektonicznego jej ukształtowania, 3) forma i układ dachów oraz ich wysokość, spadki, 4) akcenty architektoniczne i inne charakterystyczne elementy architektonicznego ukształtowania elewacji, 5) układ osi okiennych, wymiary otworów okiennych, ich wewnętrzne podziały, 6) eklektyczne elementy dekoracyjne i detal architektoniczny, 7) rodzaj materiałów budowlanych, 8) zabytkowa wewnętrzna struktura budynków i jej architektoniczny wystrój. | |
| | | 4. | Zakres i zasady prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich określają przepisy odrębne oraz pisemne pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. | |

| | | | |
|-------|--|----|--|
| | | 5. | Teren jest częścią zabytkowego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Legnicy wpisanego do rejestru zabytków. nr rejestru: 571/296 (d. nr 296/33/L z dn. 19.05.1953 r. i nr 40/L z dn. 25. 11.1956 r.). |
| | | 6. | Teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej: strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefą obserwacji archeologicznej – OW. |
| | | 7. | Dodatkowe wymagania konserwatorskie określone są w rozdz. VI. |
| V. | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | 1. | Minimalna powierzchnia działki na funkcje podstawowe – 2500 m ² . |
| | | 2. | Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych. |
| | | 3. | Dopuszcza się wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały, w tym dotyczących obszaru wspólnego użytkowania. |
| | | 4. | Podziały geodezyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. |
| VI. | Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu | 1. | Zaleca się aby zakres użytkowania obiektów obejmował: a) biura, b) handel detaliczny, c) gastronomię, d) kulturę, sztukę, rozrywkę, e) sport, rekreację, f) usługi zdrowia i odnowy biologicznej, g) turystykę, h) drobne usługi rzemieślnicze, i) drobną działalność produkcyjną: browar, cukiernię, piekarnię, j) zabudowę mieszkaniową. |
| | | 2. | Dopuszcza się następujące powierzchnie handlowe: a) sklepy spożywcze – o łącznej powierzchni sprzedaży od 400 m ² do 1999 m ² , b) sklepy niespożywcze – o łącznej powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² . |
| | | 3. | Część handlowa winna stanowić obiekt wielofunkcyjny ukształtowany w formie galerii handlowej, domu towarowego, domu handlowego lub innego rodzaju obiektu handlowego funkcjonującego w oparciu o ogólnodostępny wbudowany pasaż pieszy. |
| | | 4. | Dopuszcza się kształtowanie uzupełniającego układu zabudowy wokół dziedzińców, placów lub innych elementów przestrzeni wewnętrznej o charakterze publicznym / niepublicznym. |
| | | 5. | Na terenie wymagana lokalizacja parkingu na co najmniej 200 stanowisk. |
| | | 6. | Wyklucza się lokalizację magazynów i składów jako obiektów samodzielnych oraz obiektów obsługi i naprawy środków transportu. |
| VII. | Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | 1. | Funkcje istniejące do utrzymania zgodnie z ustaleniami § 5 i przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie dopuszcza się nowych form tymczasowego zagospodarowania terenu. |
| VIII. | Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 | 1. | 0% |

§ 38

| Przedmiot ustaleń planu | | Treść ustaleń | |
|-------------------------|--|---------------|--|
| I. | Przeznaczenie terenu – oznaczenie terenu | KDWP | Tereny dróg wewnętrznych pieszych – ulica zadaszona / pasaż w ciągu ulicy Środkowej Funkcje dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty infrastruktury technicznej. |
| II. | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1. | Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa terenu wyznaczonego na rysunku planu. |
| | | 2. | Teren związany jest z ochroną i odtworzeniem następujących elementów / wartości kompozycji zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Legnicy: 1) osi urbanistycznej ulicy Środkowej, 2) osi widokowej ulicy Środkowej, 3) wnętrza urbanistycznego ukształtowanego w formie ulicy / d. przestrzeni publicznej 4) zwartych ciągów elewacji budynków kształtujących obudowę / otoczenie ulicy. |

| | | | |
|------|--|----|--|
| | | 3. | Zasady kształtowania układu urbanistycznego (kompozycji urbanistycznej) i sposobu rekonstrukcji poszczególnych jego elementów i wartości zawarte są w rozdz. III i w rozdz. VI. |
| | | 4. | Zachować wglądy widokowe z wnętrza pasażu na ul. Zamkową i ul. Środkową. |
| | | 5. | Dopuszcza się lokalizację: a) ogródków gastronomicznych, stoisk okolicznościowych i wystawowych i kiosków gazetowych oraz nośników reklam i informacji ukształtowanych wg zasad i wzorów miejskiego systemu informacji wizualnej. b) wydzielonych stref dla: dojazdów awaryjnych, dojazdów z zaopatrzeniem i do urządzeń technicznych. |
| | | 6. | Ulicę w poziomie terenu ukształtować jako posadzkę urbanistyczną jednoprzestrzenną, bez wydzielania jej poszczególnych elementów krawężnikami i pionowymi uskokami. Dopuszcza się wydzielanie poprzez materiałowe uformowanie nawierzchni, odpowiednich ciągów i miejsc służących pieszym i dojazdom. |
| | | 7. | Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. VII. |
| III. | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | 1. | Teren jest częścią zabytkowego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Legnicy wpisanego do rejestru zabytków. nr rejestru: 571/296 (d. nr 296/33/L z dn. 19.05.1953 r. i nr 40/L z dn. 25.11.1956 r.). |
| | | 2. | Teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej: strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefą obserwacji archeologicznej – OW. |
| | | 3. | Dodatkowe wymagania konserwatorskie określone są w rozdz. VI. |
| IV. | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | 1. | Granice działki wyznaczają linie rozgraniczające. |
| | | 2. | Podziały geodezyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. |
| V | Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu | 1. | Dopuszcza się ukształtowanie ulicy w formie jednoprzestrzennego pasażu, obudowanego przeszklonym dachem i przeszklonymi elewacjami. |
| | | 2. | Gabaryty i ukształtowanie elewacji pasażu od strony ul. Zamkowej i ul. Szpitalnej winny zapewnić wyodrębnienie architektonicznie pasażu od usytuowanych na terenach U1 i U2 zespołów zabudowy usługowej oraz ich rozdzielenie. |
| | | 3. | Wyklucza się zlokalizowanie obudowy pasażu od strony ul. Zamkowej i ul. Szpitalnej w linii elewacji obiektów usługowych zlokalizowanych na terenach U1 i U2. |
| | | 4. | W elewacji zamykającej pasaż od strony ul. Szpitalnej dopuszcza się w części parterowej przegrodę pełną / obudowę zajmującą nie więcej niż 80% szerokości ulicy. |
| | | 5. | W granicach pasażu dopuszcza się lokalizowanie elementów konstrukcyjnych wzdłuż elewacji obiektu U1 (megasamu). |
| | | 6. | Bryłę i elewację pasażu od strony ul. Szpitalnej i Zamkowej należy ukształtować w formie akcentu architektonicznego. |
| | | 7. | Na poziomie powyżej parteru (na drugiej i wyższych kondygnacjach), poprzecznie do osi pasażu i wzdłuż osi pasażu, dopuszcza się poprowadzenie niezbędnych ciągów komunikacyjnych (kładek, antresoli, dodatkowych połączeń), obsługujących funkcje usługowe w budynkach zlokalizowanych po obu stronach ulicy. |
| | | 8. | Detal i bariery obiektów komunikacyjnych we wnętrzu pasażu oraz elewacje pasażu, na zamknięciu ulicy Środkowej, ukształtować z elementów przeszklonych. |
| | | 9. | Ulica – w poziomie terenu - stanowi obszar historycznej przestrzeni miasta o szczególnym znaczeniu i wymaga wyróżnienia poprzez wysokiej jakości ukształtowanie nawierzchni, małej architektury i zieleni. Nawierzchnię dostosować do charakteru zabytkowego Starego Miasta. |
| VI. | Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | 1. | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania. |
| VII. | Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 | 1. | 0% |

§ 39

| Przedmiot ustaleń planu | | Treść ustaleń | |
|-------------------------|--|---------------|---|
| I. | Przeznaczenie terenu – oznaczenie terenu | 1KD L | Droga lokalna – ulica Nowa Funkcje dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty infrastruktury technicznej. |
| II. | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1. | Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa terenu wyznaczonego w nawiązaniu do historycznej parcelacji. |
| | | 2. | Teren związany jest z ochroną i odtworzeniem następujących elementów kompozycji zespołu urbanistycznego SM w Legnicy: 1) osi urbanistycznej ulic Partyzantów – Nowa – Brama Głogowska, 2) osi widokowej ulic Partyzantów – Nowa, 3) wnętrza urbanistycznego ukształtowanego w formie ulicy / przestrzeni publicznej. |
| | | 3. | Zasady kształtowania układu urbanistycznego (kompozycji urbanistycznej) i sposobu rekonstrukcji poszczególnych jego elementów i wartości zawarte są w rozdz. III i w rozdz. VI. |
| | | 4. | W pasie drogowym zlokalizować następujące elementy przekroju ulicy: – jezdnię, – pasy zieleni, – obustronne chodniki. Dopuszcza się lokalizację pasów postojowych i ścieżki rowerowej. |
| | | 5. | Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. VII. |
| III. | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | 1. | Teren jest częścią zabytkowego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Legnicy wpisanego do rejestru zabytków. nr rejestru: 571/296 (d. nr 296/33/L z dn. 19.05.1953 r. i nr 40/L z dn. 25.11.1956 r.). |
| | | 2. | Teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej: strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefą obserwacji archeologicznej – OW. |
| | | 3. | Dodatkowe wymagania konserwatorskie określone są w rozdz. VI. |
| IV. | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | 1. | Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające. |
| | | 2. | Podziały geodezyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. |
| V. | Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu | 1. | Ulica stanowi obszar historycznej przestrzeni miasta o szczególnym znaczeniu i wymaga wyróżnienia poprzez wysokiej jakości ukształtowania nawierzchni, małej architektury i zieleni. |
| VI. | Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | 1. | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania. |
| VII. | Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 | 1. | 0% |

§ 40

| Przedmiot ustaleń planu | | Treść ustaleń | |
|-------------------------|--|---------------|---|
| I. | Przeznaczenie terenu – oznaczenie terenu | 2KD L | Droga lokalna – ulica Zamkowa Funkcje dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty infrastruktury technicznej. |
| II. | Zasady ochrony i kształtowania ładu | 1. | Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa terenu wyznaczonego w nawiązaniu do historycznej parcelacji. |

| | | | |
|------|--|----|--|
| | przestrzennego | 2. | Teren związany jest z ochroną i odtworzeniem następujących elementów kompozycji zespołu urbanistycznego SM w Legnicy: 1) osi urbanistycznej ulicy Zamkowej, 2) osi widokowej ulicy Zamkowej, 3) wnętrza urbanistycznego ukształtowanego w formie ulicy / przestrzeni publicznej. 4) zwartych ciągów elewacji kształtujących obudowę / otoczenie ulicy. |
| | | 3. | Zasady kształtowania układu urbanistycznego (kompozycji urbanistycznej) i sposobu rekonstrukcji poszczególnych jego elementów i wartości zawarte są w rozdz. III i w rozdz. VI. |
| | | 4. | W pasie drogowym zlokalizować następujące elementy przekroju ulicy: – jezdnię, – obustronne chodniki. Dopuszcza się lokalizację pasów zieleni i ścieżki rowerowej. |
| | | 5. | Dopuszcza się ukształtowanie nawierzchni pasa drogi w formie jednoprzestrzennej posadzki urbanistycznej, bez wydzielania poszczególnych elementów ulicy krawężnikami i pionowymi uskokami. Niezbędne wydzielania dla ruchu pieszego i kołowego można zrealizować / uwidocznić poprzez zróżnicowanie materiałowe i kompozycję posadzki (zróżnicowane formy nawierzchni). |
| | | 6. | Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. VII. |
| III. | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | 1. | Teren jest częścią zabytkowego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Legnicy wpisanego do rejestru zabytków. nr rejestru: 571/296 (d. nr 296/33/L z dn. 19.05.1953 r. i nr 40/L z dn. 25.11.1956 r.). |
| | | 2. | Teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej: strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefą obserwacji archeologicznej – OW. |
| | | 3. | Dodatkowe wymagania konserwatorskie określone są w rozdz. VI. |
| IV. | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | 1. | Granice działki wyznaczają linie rozgraniczające. |
| | | 2. | Podziały geodezyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. |
| V | Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu | 1. | Ulica stanowi obszar historycznej przestrzeni miasta o szczególnym znaczeniu i wymaga wyróżnienia poprzez wysokiej jakości ukształtowania nawierzchni, małej architektury i zieleni. |
| VI. | Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | 1. | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania. |
| VII. | Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 | 1. | 0% |

§ 41

| Przedmiot ustaleń planu | | Treść ustaleń | |
|-------------------------|---|---------------|---|
| I. | Przeznaczenie terenu – oznaczenie terenu | 3KD L | Droga lokalna – ulica św. Piotra Funkcje dopuszczalne: zieleń urządzonej, obiekty infrastruktury technicznej. |
| II. | Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego | 1. | Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa terenu wyznaczonego na rysunku zmiany planu. |
| | | 2. | Teren związany jest z ochroną i odtworzeniem następujących elementów kompozycji zespołu urbanistycznego SM w Legnicy: 1) osi urbanistycznej ulicy św. Piotra, 2) osi widokowej ulicy św. Piotra, 3) wnętrza urbanistycznego ukształtowanego w formie ulicy / przestrzeni publicznej. |
| | | 3. | Zasady kształtowania układu urbanistycznego (kompozycji urbanistycznej) i sposobu rekonstrukcji poszczególnych jego elementów i wartości zawarte są w rozdz. III i w rozdz. VI. |

| | | | |
|------|--|----|--|
| | | 4. | W pasie drogowym zlokalizować następujące elementy przekroju ulicy: – jezdnię, – obustronne chodniki, – psy postojowe. Dopuszcza się lokalizację pasów zieleni i ścieżki rowerowej. |
| | | 5. | Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. VII. |
| III. | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | 1. | Teren jest częścią zabytkowego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Legnicy wpisanego do rejestru zabytków. nr rejestru: 571/296 (d. nr 296/33/L z dn. 19.05.1953 r. i nr 40/L z dn. 25.11.1956 r.). |
| | | 2. | Teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej: strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefą obserwacji archeologicznej – OW. |
| | | 3. | Dodatkowe wymagania konserwatorskie określone są w rozdz. VI. |
| IV. | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | 1. | Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające. |
| | | 2. | Podziały geodezyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. |
| V | Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu | 1. | Ulica stanowi obszar historycznej przestrzeni miasta o szczególnym znaczeniu i wymaga wyróżnieniu poprzez wysokiej jakości ukształtowania nawierzchni, małej architektury i zieleni. |
| VI. | Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | 1. | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania. |
| VII. | Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 | 1. | 0% |

§ 42

| Przedmiot ustaleń planu | | Treść ustaleń | |
|-------------------------|---|---------------|--|
| I. | Przeznaczenie terenu – oznaczenie terenu | 4KD D | Droga dojazdowa – ulica Grodzka Funkcje dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty infrastruktury technicznej. |
| II. | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1. | Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa terenu wyznaczonego w nawiązaniu do historycznej parcelacji. |
| | | 2. | Teren związany jest z ochroną i odtworzeniem następujących elementów kompozycji zespołu urbanistycznego SM w Legnicy: 1) osi urbanistycznej ulicy Grodzkiej, 2) osi widokowej ulicy Grodzkiej, 3) wnętrza urbanistycznego ukształtowanego w formie ulicy / przestrzeni publicznej, 4) zwartych ciągów elewacji kształtujących obudowę / otoczenie ulicy. |
| | | 3. | Zasady kształtowania układu urbanistycznego (kompozycji urbanistycznej) i sposobu rekonstrukcji poszczególnych jego elementów i wartości zawarte są w rozdz. III i w rozdz. VI. |
| | | 4. | W pasie drogowym zlokalizować następujące elementy przekroju ulicy: – jezdnię, – chodniki. Dopuszcza się lokalizację pasów zieleni i ścieżki rowerowej. |
| | | 5. | Dopuszcza się ukształtowanie nawierzchni pasa drogi w formie jednoprzestrzennej posadzki urbanistycznej, bez wydzielania poszczególnych elementów ulicy krawężnikami i pionowymi uskokami (zróżnicowaniem wysokościowym). Niezbędne wydzielania dla ruchu pieszego i kołowego można zrealizować / uwidocznąć poprzez zróżnicowanie materiałowe i kompozycję posadzki i inne zróżnicowane formy nawierzchni. |
| | | 6. | Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. VII. |
| III. | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr | 1. | Teren jest częścią zabytkowego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Legnicy wpisanego do rejestru zabytków. nr rejestru: 571/296 (d. nr 296/33/L z dn. 19.05.1953 r. i nr 40/L z dn. 25.11.1956 r.). |

| | | | |
|------|--|----|--|
| | kultury współczesnej | 2. | Teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej: strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefą obserwacji archeologicznej – OW. |
| | | 3. | Dodatkowe wymagania konserwatorskie określone są w rozdz. VI. |
| IV. | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | 1. | Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające. |
| | | 2. | Podziały geodezyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. |
| V | Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu | 1. | Na poziomie powyżej parteru (na drugiej i wyższych kondygnacjach), poprzecznie do osi ulicy, dopuszcza się poprowadzenie niezbędnych przejść i przejazdów komunikacyjnych obsługujących funkcje usługowe w budynkach zlokalizowanych po obu stronach ulicy (kładek, dodatkowych połączeń komunikacyjnych). |
| | | 2. | Detal oraz obudowę i bariery przejść komunikacyjnych ukształtować z elementów przeszklonych. |
| | | 3. | Ulica stanowi obszar historycznej przestrzeni miasta o szczególnym znaczeniu i wymaga wyróżnienia poprzez wysokiej jakości ukształtowania nawierzchni, małej architektury i zieleni. |
| VI. | Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | 1. | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania. |
| VII. | Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 | 1. | 0% |

§ 43

| Przedmiot ustaleń planu | | Treść ustaleń | |
|-------------------------|--|---------------|--|
| I. | Przeznaczenie terenu – oznaczenie terenu | 5KD D | Droga dojazdowa – ulica Środkowa Funkcje dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty infrastruktury technicznej. |
| II. | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1. | Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa terenu wyznaczonego w nawiązaniu do historycznej parcelacji. |
| | | 2. | Teren związany jest z ochroną i odtworzeniem następujących elementów kompozycji zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Legnicy: 1) osi urbanistycznej ulicy Środkowej, 2) osi widokowej ulicy Środkowej, 3) wnętrza urbanistycznego ukształtowanego w formie ulicy / przestrzeni publicznej, 4) zwartych ciągów elewacji kształtujących obudowę / otoczenie ulicy. |
| | | 3. | Zasady kształtowania układu urbanistycznego (kompozycji urbanistycznej) i sposobu rekonstrukcji poszczególnych jego elementów i wartości zawarte są w rozdz. III i w rozdz. VI. |
| | | 4. | W pasie drogowym zlokalizować następujące elementy przekroju ulicy: – jezdnię, – obustronne chodniki ze ścieżką rowerową. Dopuszcza się lokalizację pasów zieleni. |
| | | 5. | Dopuszcza się ukształtowanie nawierzchni pasa drogi w formie jednoprzestrzennej posadzki urbanistycznej, bez wydzielania poszczególnych elementów ulicy krawężnikami i pionowymi uskokami. Niezbędne wydzielania dla ruchu pieszego i kołowego można zrealizować / uwidocznic poprzez zróżnicowanie materiałowe i kompozycję posadzki (zróżnicowane formy nawierzchni). |
| | | 6. | Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. VII. |
| III. | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | 1. | Teren jest częścią zabytkowego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Legnicy wpisanego do rejestru zabytków. nr rejestru: 571/296 (d. nr 296/33/L z dn. 19.05.1953 r. i nr 40/L z dn. 25.11.1956 r.). |
| | | 2. | Teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej: strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefą obserwacji archeologicznej – OW. |
| | | 3. | Dodatkowe wymagania konserwatorskie określone są w rozdz. VI. |
| IV. | Szczegółowe zasady i | 1. | Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające. |

| | | | |
|------|--|----|--|
| | warunki scalania i podziału nieruchomości | 2. | Podziały geodezyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. |
| V | Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu | 1. | Ulica stanowi obszar historycznej przestrzeni miasta o szczególnym znaczeniu i wymaga wyróżnienia poprzez wysokiej jakości ukształtowania nawierzchni, małej architektury i zieleni. |
| VI. | Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | 1. | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania. |
| VII. | Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 | 1. | 0% |

§ 44

| Przedmiot ustaleń planu | | Treść ustaleń | |
|-------------------------|--|---------------|--|
| I. | Przeznaczenie terenu – oznaczenie terenu | 6KD D | Droga dojazdowa – ulica Młynarska Funkcje dopuszczalne: zieleń urządzone, obiekty infrastruktury technicznej. |
| II. | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1. | Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego – (zgodnie z obecnym stanem władania). |
| | | 2. | Zasady kształtowania układu urbanistycznego (kompozycji urbanistycznej) i sposobu rekonstrukcji poszczególnych jego elementów i wartości zawarte są w rozdz. III i w rozdz. VI. |
| | | 3. | W pasie drogowym zlokalizować następujące elementy przekroju ulicy: – jezdnię, – obustronne chodniki. Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej. |
| | | 4. | Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. VII. |
| III. | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | 1. | Teren jest częścią zabytkowego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Legnicy wpisanego do rejestru zabytków. nr rejestru: 571/296 (d. nr 296/33/L z dn. 19.05.1953 r. i nr 40/L z dn. 25.11.1956 r.). |
| | | 2. | Teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej: strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefą obserwacji archeologicznej – OW. |
| | | 3. | Dodatkowe wymagania konserwatorskie określone są w rozdz. VI. |
| IV. | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | 1. | Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające. |
| | | 2. | Korekty podziałów geodezyjnych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. |
| V | Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu | 1. | Ulica stanowi obszar historycznej przestrzeni miasta o szczególnym znaczeniu i wymaga wyróżnienia poprzez wysokiej jakości ukształtowania nawierzchni, małej architektury i zieleni. |
| | | 2. | Ustala ochronę dotychczasowej brukowej nawierzchni ulicy.. |
| VI. | Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | 1. | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania. |
| VII. | Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 | 1. | 0% |

§ 45

| Przedmiot ustaleń planu | | Treść ustaleń | |
|-------------------------|--|---------------|--|
| I. | Przeznaczenie terenu – oznaczenie terenu | 7KD D | Droga dojazdowa – ulica Szpitalna |
| | | | Funkcje dopuszczalne: zieleń urządzone, obiekty infrastruktury technicznej. |
| II. | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1. | Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa terenu wyznaczonego w nawiązaniu do historycznej parcelacji. |
| | | 2. | Teren związany jest z ochroną i odtworzeniem następujących elementów kompozycji zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Legnicy: 1) osi urbanistycznej ulicy Szpitalnej, 2) osi widokowej ulicy Szpitalnej, 3) wnętrza urbanistycznego ukształtowanego w formie ulicy / przestrzeni publicznej, 4) zwartych ciągów elewacji kształtujących obudowę / otoczenie ulicy. |
| | | 3. | Zasady kształtowania układu urbanistycznego (kompozycji urbanistycznej) i sposobu rekonstrukcji poszczególnych jego elementów i wartości zawarte są w rozdz. III i w rozdz. VI. |
| | | 4. | W przekroju drogi pieszo-jezdnej dopuszcza się wydzielenie – poprzez materiałowe uformowanie i różnicowane formy nawierzchni, następujących elementów przekroju ulicy: – ciągów pieszych, – jezdni, – ścieżki rowerowej. |
| | | 5. | Nawierzchnię pasa drogi ukształtować w formie jednoprzestrzennej posadzki urbanistycznej, bez wydzielenia poszczególnych elementów ulicy krawężnikami i pionowymi uskokami. |
| | | 6. | Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. VII. |
| III. | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | 1. | Teren jest częścią zabytkowego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Legnicy wpisanego do rejestru zabytków. nr rejestru: 571/296 (d. nr 296/33/L z dn. 19.05.1953 r. i nr 40/L z dn. 25. 11.1956 r.). |
| | | 2. | Teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej: strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefą obserwacji archeologicznej – OW. |
| | | 3. | Dodatkowe wymagania konserwatorskie określone są w rozdz. VI. |
| IV. | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | 1. | Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające. |
| | | 2. | Podziały geodezyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. |
| V | Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu | 1. | Na poziomie powyżej parteru (na drugiej i wyższych kondygnacjach), poprzecznie do osi ulicy, dopuszcza się poprowadzenie niezbędnych przejść komunikacyjnych obsługujących funkcje usługowe w budynkach zlokalizowanych po obu stronach ulicy (kładek, dodatkowych połączeń komunikacyjnych). |
| | | 2. | Detal oraz obudowę i bariery przejść komunikacyjnych ukształtować z elementów przeszklonych. |
| | | 3. | Ulica stanowi obszar historycznej przestrzeni miasta o szczególnym znaczeniu i wymaga wyróżnienia poprzez wysokiej jakości ukształtowania nawierzchni, małej architektury i zieleni. |
| VI. | Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | 1. | Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania. |
| VII. | Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 | 1. | 0% |

R o z d z i a ł IX

§ 48

Przepisy końcowe

§ 46

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wg ustaleń rozdziału VIII.

§ 47

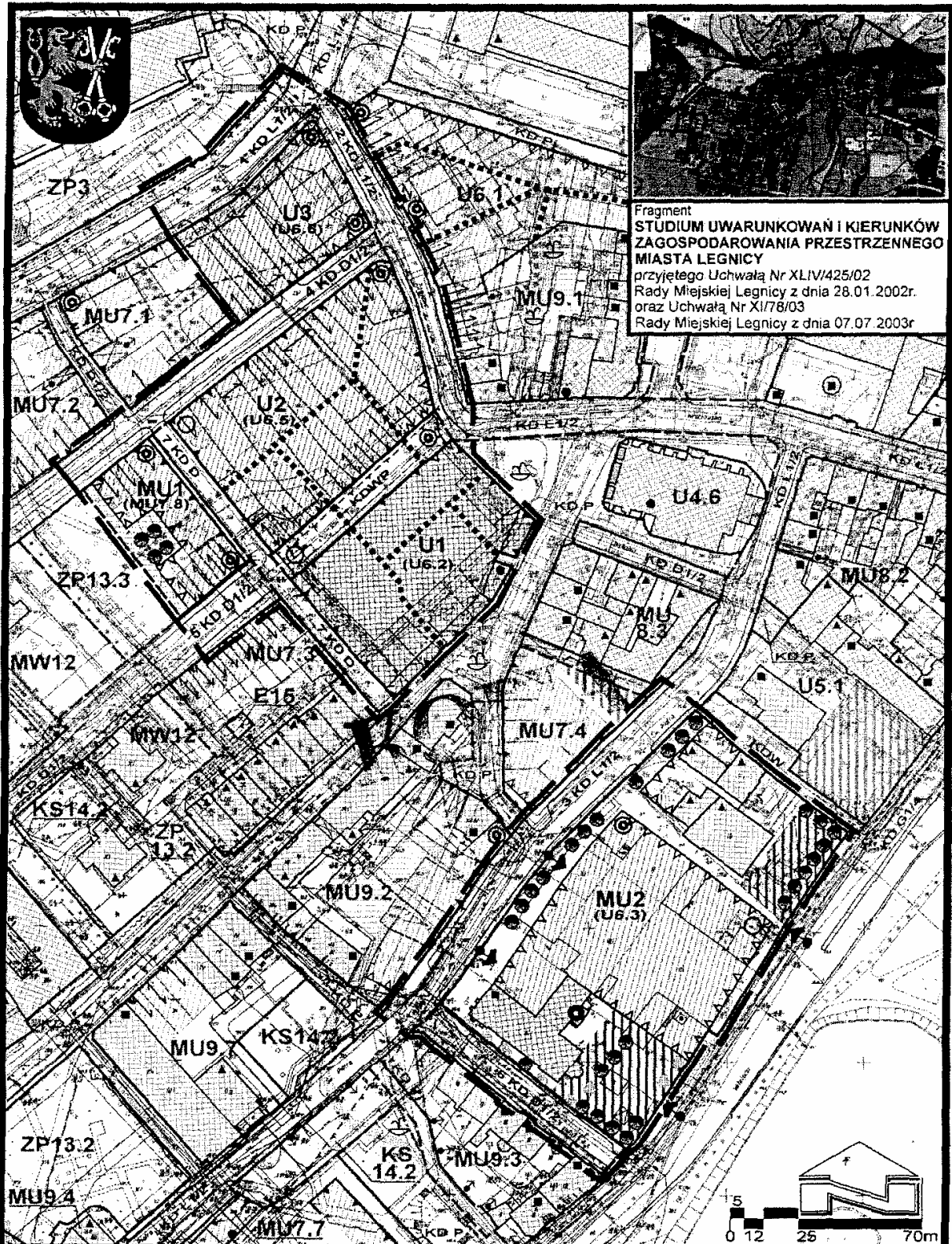
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

RYSZARD KĘPA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca
2007 r. (poz. 2712)





Fragment
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LEGNICY
przyjętego Uchwałą Nr XLIV/425/02
Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28.01.2002r.
oraz Uchwałą Nr XI/78/03
Rady Miejskiej Legnicy z dnia 07.07.2003r




























12

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU STAROMIEJSKIEGO CENTRUM w LEGNICY
- DLA TERENU U6.2, U6.5, U6.6, MU7.8 i U6.3 z E15**

OZNACZENIA GRAFICZNE:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące
- orientacyjne
- MU1 (U6.3)** — Oznaczenie literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
— Oznaczenie literowe i cyfrowe terenów w dotychczas obowiązującym planie
- MU** Tereny zabudowy mieszanej - mieszkaniowej i usługowej
- U** Tereny zabudowy usługowej
- KD ..** Tereny ulic publicznych:
L - lokalna, D - dojazdowa
- KDWP** Tereny dróg wewnętrznych pieszych

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

-  Obowiązująca linia zabudowy
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy pasażu ulicy Środkowej
-  Pasaże w zabudowie - zadane
- lokalizacja proponowana
-  Przejścia piesze - pasaże niezadane
- lokalizacja proponowana
-  Akcenty architektoniczne istniejące
- do zachowania
-  Akcenty architektoniczne - wymagane do realizacji
-  Akcenty architektoniczne - proponowane do realizacji
-  Budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- do zachowania i adaptacji
-  Budynki objęte gminną ewidencją zabytków
- do zachowania i adaptacji
-  Budynki współczesne i bezstylowe
- proponowane do przebudowy
-  Budynki do wyburzenia
-  Budynki istniejące
-  Obszar lokalizacji nowej zabudowy
-  Podstawowy układ dachu - KALENICOWY
-  Podstawowy układ dachu - SZCZYTOWY
-  Granice historycznych podziałów i obrysów budynków
-  Proponowane podziały na działki
-  Obszary wspólnego użytkowania terenu
-  Obszary zieleni wewnętrznej z projektowanym układem zieleni wysokiej
-  Drzewa pomnikowe wskazane do ochrony
-  Granica obszaru potencjalnego zagrożenia powodziowego
-  Ważniejsze zjazdy i wloty obsługi bezpośredniej terenów
-  Trasy rowerowe
-  Proponowany przebieg ulic
-  Stacje transformatorowe wskazane do realizacji - projektowane
-  Orientacyjny przebieg Młynówki wg materiałów konserwatorskich

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2007 r. (poz. 2712)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Do wyłożonego w dniach od 16 maja 2007 r. do 24 maja 2007 r. do publicznego wglądu projektu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru Staromiejskiego Centrum w Legnicy – dla terenów U6.2, U6.5, U6.6, MU7.8 i U6.3 z E15 nie zgłoszono uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2007 r. (poz. 2712)

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Staromiejskiego Centrum w Legnicy – dla terenów U6.2, U6.5, U6.6, MU7.8 i U6.3 z E15 z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy”, uchwalonego 28 stycznia 2002 r. uchwałą nr XLV/425/2002 Rady Miejskiej Legnicy, zmienionego uchwałą nr L/520/02 z dnia 24 czerwca 2002 r., uchwałą nr XI/78/03 z dnia 7 lipca 2003 r. oraz uchwałą nr XXIII/242/04 z dnia 28 czerwca 2004 r.
2. Teren objęty planem jest w stanie istniejącym w części zainwestowanym i wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacje sanitarną, kanalizacje deszczową, sieć gazową, ciepłą, elektroenergetyczną i teletechniczną.
3. W związku z uchwaleniem planu wystąpi konieczność budowy ulicy Grodzkiej, Środkowej, Szpitalnej z oświetleniem ulicznym oraz sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, o których mowa w § 31 ust. 6 i 7 uchwały.
4. Przewiduje się – niezależnie od ustaleń planu, ze względu na niewłaściwy standard techniczny – przebudowę ulicy Nowej i Zamkowej oraz istniejących sieci w celu do-stosowania ich do aktualnych potrzeb i obowiązujących norm (por. ustalenia § 31 ust. 1 uchwały).
5. Inwestycje, o których mowa w ust. 3 i 4, realizowane będą przez administratora sieci ze środków komunalnych.
6. Inwestycje związane z realizacją ulic oraz sieci sanitarnych i oświetlenia ulic mogą być realizowane na warunkach określonych w uchwale nr XLVIII/516/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 maja 2002 r. w sprawie realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów. Zgodnie z ustaleniem zawartym w § 8 ust. 1 ww. uchwały „szczegółowe warunki organizacji, realizacji i współfinansowania” podejmowanych inwestycji określane będą dla kolejnych etapów w umowach zawieranych pomiędzy Prezydentem Miasta a inicjatorami poszczególnych przedsięwzięć.

2713

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 30 lipca 2007 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej zabudowanej części lotniska w Legnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 i z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Legnicy nr XLII/445/06 z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej zabudowanej części lotniska w Legnicy, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Legnicy, uchwala się co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej zabudowanej części lotniska w Legnicy.

§ 2

1. Rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Legnicy, jest integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej zabudowanej części lotniska w Legnicy.
2. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Legnicy w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej zabudowanej części lotniska w Legnicy.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej Legnicy w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej zabudowanej części lotniska w Legnicy.
4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) przeznaczenia terenów określone symbolami: **AG, U, KS, E, T, KDL, KDD, KDPJ**,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
 - 2) **planie** – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
 - 3) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Legnicy przedstawiony na mapie spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. ze zmianami) w skali 1:1000,
 - 4) **przepisach szczególnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - 5) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji prze-

znaczenia podstawowego. Przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu, chyba że inaczej mówi niniejsza uchwała.

- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linie wyznaczone na rysunku planu, określające maksymalny zasięg usytuowania wszelkich budynków, podstawowej bryły budynku; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 0,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu; nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji dróg, sieci technicznych i uzbrojenia terenu, oraz kondygnacji podziemnych,
 - 9) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze i inne (infrastruktura techniczna kubaturowa),
 - 10) **wysokość budynku** – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od najniższego poziomu terenu rodzimego przy budynku do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu,
 - 11) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnie przeznaczone pod zabudowę budynkami oraz powierzchnie utwardzone (parkingi, dojazdy, dojścia),
 - 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wartość sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych i przyziemnych obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu) na której został zlokalizowany.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu pod:
- 1) **aktywności gospodarczą** – rozumie się przez to tereny przeznaczone pod rozwój funkcji przemysłowej, magazynowej, składowej, hurtowej (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 1000 m²) wraz z funkcjami towarzyszącymi niezbędnymi do samodzielnego funkcjonowania terenu,
 - 2) **usługi** – rozumie się przez to usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi działalności gospodarczej, biura, niepubliczną administrację, usługi łączności itp. Wraz z funkcjami towarzyszącymi niezbędnymi do samodzielnego funkcjonowania terenu,
 - 3) **obsługę urządzeń komunikacji samochodowej** – rozumie się przez to parkingi, garaże, warsztaty samochodowe, stacje diagnostyki pojazdów, myjnie samochodowe itp. Wraz z funkcjami towarzyszącymi niezbędnymi do samodzielnego funkcjonowania terenu, z wyłączeniem lakierni samochodowych.

§ 4

Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego

- 1) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych

- zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których jest wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 2) uciążliwość związana z emisją hałasu, wibracją, zanieczyszczeniem powietrza substancjami złownymi oraz niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim znajdują się emitery,
- 3) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 4) powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych,
- 5) na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na całym terenie objętym planem, w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, inwestor jest zobowiązany zabezpieczyć przedmiot wraz z miejscem znalezienia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 6

Strefy ochronne i tereny ograniczonego użytkowania

Główne zbiorki wód podziemnych:

- 1) na terenie objętym planem znajduje się zbiornik wód podziemnych: GZWP nr 318 „Zbiornik Słup – Legnica”,
- 2) dla terenu objętego zbiornikiem wód podziemnych ustala się wymogi zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 7

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

1. **U(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług**,
 - 1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
 - a) garaże,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
 - a) dopuszcza się prowadzenie budowlanych prac remontowych i przebudowy bez zmiany bryły i wyrazu architektonicznego istniejącej zabudowy,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) maksymalną wysokość rozbudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m,

- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,8,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% powierzchni działek,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na minimum 10%,
 - e) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki,
- 4) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalną wielkość nowej działki budowlanej ustala się na 700 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu nowej działki ustala się na 20 m,
- 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) stawkę procentową ustala się na 30%.
2. **AG(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej**,
- 1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
- a) obiekty biurowe,
 - b) obiekty rzemieślnicze,
 - c) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
 - d) garaże,
 - e) miejsca postojowe,
 - f) elementy reklamowe,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) urządzenia towarzyszące,
 - i) obiekty infrastruktury technicznej takie jak maszty telefonii komórkowej,
- 2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
- a) dopuszcza się prowadzenie budowlanych prac remontowych i przebudowy bez zmiany bryły i wyrazu architektonicznego istniejącej zabudowy,
 - b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) maksymalną wysokość rozbudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 15 m,
 - b) dopuszcza się lokalizacje wielokubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% powierzchni działek,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na minimum 10%,
 - e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - f) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
 - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki,
- 4) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalną wielkość nowej działki budowlanej ustala się na 5000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu nowej działki ustala się na 35 m,
- 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) stawkę procentową ustala się na 30%.
3. **KS(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**,
- 1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
- a) obiekty biurowe,
 - b) obiekty rzemieślnicze,
 - c) elementy reklamowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) urządzenia towarzyszące,
- 2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
- a) dopuszcza się prowadzenie budowlanych prac remontowych i przebudowy bez zmiany bryły i wyrazu architektonicznego istniejącej zabudowy,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) maksymalną wysokość rozbudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 10 m,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% powierzchni działek,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na minimum 10%,
 - d) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
 - e) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki,
- 4) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalną wielkość nowej działki budowlanej ustala się na 7000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu nowej działki ustala się na 20 m,
- 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) stawkę procentową ustala się na 30%.
4. **E(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,

- 2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych.
5. **T(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń infrastruktury technicznej** – stacje transformatorowe, przepompownie wodno-kanalizacyjne i inne obiekty infrastruktury technicznej na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych i innych budynków infrastruktury technicznej na granicy działki,
 - 2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych i innych budynków infrastruktury technicznej.

§ 8

Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:
 - 1) **KDZ 1/2** – drogi publiczne – **klasy zbiorczej**,
 - a) drogi dostępne bez ograniczeń,
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
 - c) minimalna szerokość jezdni utwardzonej – 6 m,
 - d) dopuszcza się lokalizację zatoczek postojowych dla obsługi zbiorowej komunikacji publicznej,
 - e) wyłącznie poza pasem jezdni dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) dopuszczenie lokalizacji zieleni wysokiej, w formie szpalerów drzew oraz zieleni niskiej,
 - g) dopuszczenie lokalizacji małej architektury,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych przy pasie drogowym,
 - 2) **KDD** – drogi publiczne – **klasy dojazdowej**,
 - a) drogi dostępne bez ograniczeń,
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
 - c) minimalna szerokość jezdni utwardzonej – 6 m,
 - d) dopuszcza się lokalizację zatoczek postojowych dla obsługi zbiorowej komunikacji publicznej,
 - e) wyłącznie poza pasem jezdni dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) dopuszczenie lokalizacji zieleni wysokiej, w formie szpalerów drzew oraz zieleni niskiej,
 - g) dopuszczenie lokalizacji małej architektury,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych przy pasie drogowym,
 - 3) **KDPJ** – **ciągi pieszo-jezdne** – ruchu uspokojonego,
 - a) drogi dostępne bez ograniczeń,
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m,
 - c) minimalna szerokość jezdni utwardzonej – 4 m,
 - d) ustala się obowiązek spełnienia parametrów dróg pożarowych,

- e) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągów pieszych w formie uliczek ruchu uspokojonego,
- f) dopuszcza się zorganizowanie ciągów w sposób wymuszający spowolnienie ruchu kołowego,

2. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:

- 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- 2) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

§ 9

Zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami (np. zbiorniki gazu płynnego) z wyłączeniem stacji transformatorowych, powinny być usytuowane pod ziemią.
2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
 - 1) **zaopatrzenie w wodę:**
 - a) dla celów bytowo-sanitarnych i usługowo-produkcyjnych oraz celów ochrony przeciwpożarowej – ustala się pobór wody z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodnej i budowę nowych odcinków na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) ustala się możliwość wykorzystania wód podziemnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) **kanalizacja sanitarna:**
 - a) odprowadzanie nieczystości płynnych – ustala się do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i budowę nowych odcinków na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb),
 - 3) **kanalizacja deszczowa:**
 - a) odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej i budowę nowych od-

cinków na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

4) **zaopatrzenie w gaz:**

- a) ustala się zaopatrzenia w gaz z rozdzielczej sieci gazowej, w uzgodnieniu z właścicielem sieci, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
- b) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego,

5) **elektroenergetyka:**

- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących i nowych stacji transformatorowych z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia,
- b) nowe stacje transformatorowe należy zlokalizować na terenach urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjnej, w pasie dróg publicznych lub wewnątrz projektowanego obiektu kubaturowego, za zgodą zarządców lub właścicieli tych terenów z możliwością bezpośredniego dojazdu od układu komunikacyjnego zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
- d) w przypadku wystąpienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa ich

będzie możliwa na warunkach uzyskanych od zarządcy sieci elektroenergetycznej,

- 6) **telekomunikacja** – ustala się z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, według technicznych warunków przyłączenia operatora sieci,
- 7) **zaopatrzenie w ciepło** – dopuszcza się ogrzewanie gazowe lub inne z ekologicznych źródeł zasilania, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 8) **gospodarka odpadami** – stałe odpady gromadzić w sposób zapewniający ochronę środowiska do kontenerów zlokalizowanych w granicach działki, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane miejskie wysypisko odpadów komunalnych,
- 9) wykonanie trwałego utwardzenia dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

§ 11

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

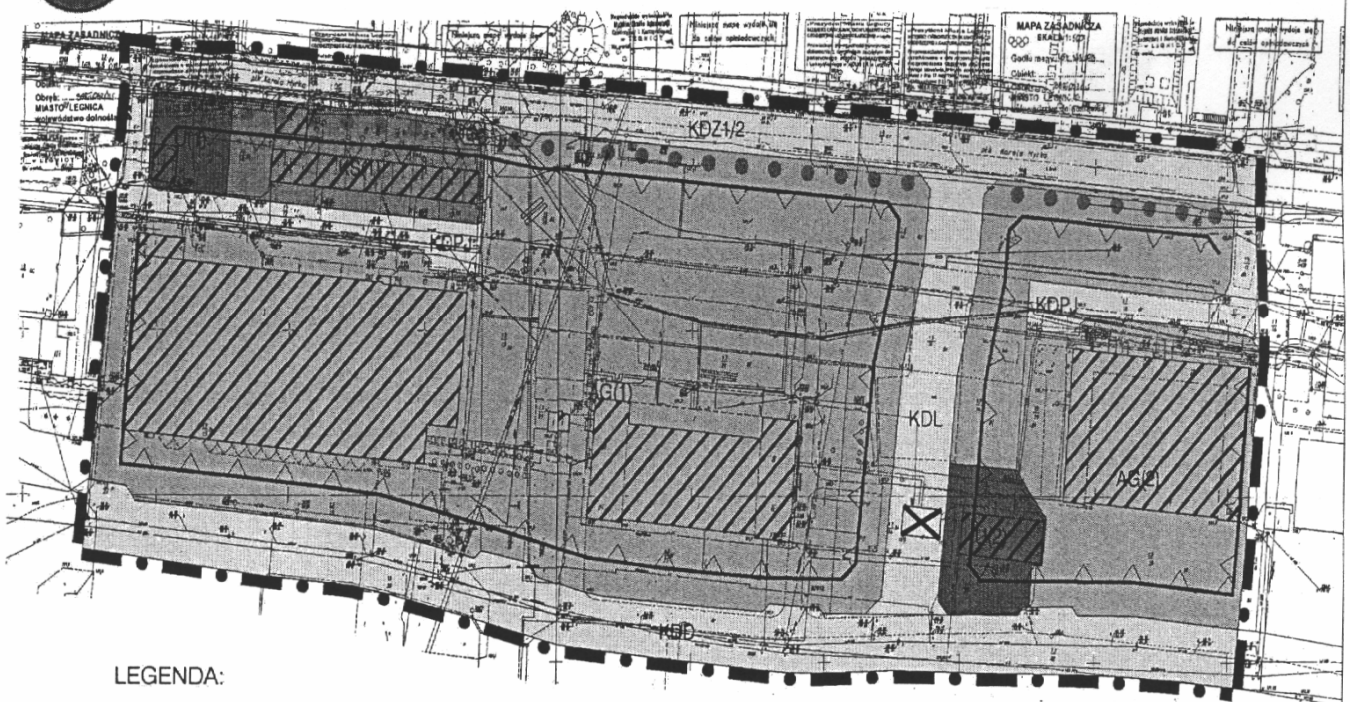
WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

RYSZARD KĘPA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca
2007 r. (poz. 2713)



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEJ ZABUDOWANEJ CZĘŚCI LOTNISKA W LEGNICY



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

USTALENIA REGULACYJNE

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linie zabudowy

USTALENIA FUNKCYJONALNE:

Tereny zabudowy usługowej

Tereny usług

Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej

Tereny aktywności gospodarczej

Tereny komunikacji

Tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej

Tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej

Tereny dróg publicznych - ciągi pieszo - jezdnie

Tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej

Tereny infrastruktury technicznej

Tereny urządzeń elektroenergetycznych

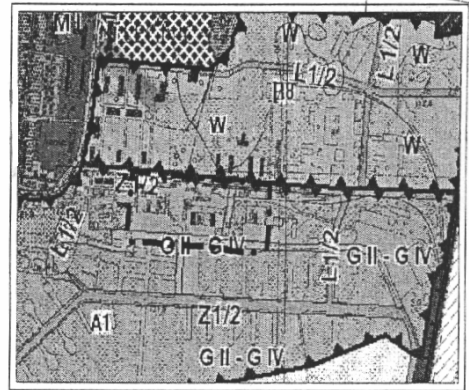
Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

Oznaczenia informacyjne i sugerowane

Istniejące budynki

Budynki przewidziane do wyburzenia

Proponowana lokalizacja szpalerów drzew



Wrys ze SUKZP miasta Legnicy



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2007 r. (poz. 2713)

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej zabudowanej części lotniska w Legnicy w terminie do 18 kwietnia 2007 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2007 r. (poz. 2713)

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą między innymi:

- Analizę i charakterystyka ustaleń projektu planu
- Analizę lokalnego rynku nieruchomości
- Analizę dochodów gminy wynikających z:
 - Opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości
 - Opłat adiacenckich
 - Wzrostu podatku od nieruchomości
 - Sprzedaży nieruchomości gminnych
 - Opłat od czynności cywilnoprawnych
- Analizę kosztów gminy wynikających z:
 - Wykupu nieruchomości na cele publiczne
 - Kosztów infrastruktury technicznej
 - Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości
 - Spadek podatku od nieruchomości

Celem analizowanego projektu planu miejscowego jest zmiana układu komunikacyjnego w za-inwestowanej strefie przemysłowej. Korekta polega na rezygnacji z istniejącej drogi w zachodniej części obszaru opracowania i jej lokalizację we wschodniej części obszaru opracowania. Zmiana przebiegu dróg może odbywać jako wymiana nieruchomości, jednak na cele prognozy przyjęto, że poszczególne odcinki drogi istniejącej i projektowanej zostaną konsekwentnie sprzedane i wykupione w zależności od właściciela gruntu. W związku z tym przeanalizowano wszystkie skutki wynikające z tak przeprowadzonych transakcji, a więc opłaty planistyczne, podatki od czynności cywilnoprawnych, zmiany podatku od nieruchomości.

Z analizy skutków finansowych wynika, że ustalenia planu mogą skutkować nakładami finansowymi dla budżetu gminy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego głównym celem jest zmiana przebiegu drogi, wykorzystuje maksymalnie tereny będące własnością gminy. Brak jest możliwości ograniczenia potencjalnych kosztów, np. poprzez wykorzystanie na nowy teren drogi wyłącznie gruntów gminnych.

Najważniejszym skutkiem finansowym planu są koszty budowy nowej drogi. Potencjalny wykup nieruchomości na cele publiczne jest niższy niż zyski ze sprzedaży drogi gminnej na cele aktywności gospodarczej. Nakłady na budowę drogi nie mogą być zrównoważone przez opłaty planistyczne.

Istotnymi dochodami wynikającymi z ustaleń projektu planu, poza sprzedażą nieruchomości gminnym, jest wzrost podatku od nieruchomości. W okresie prognozy dochody te nie równo-

ważą jednak kosztów. W czasie dłuższym niż prognozowane 10 lat efekty finansowe planu mogą być dodatnie.

Oszacowane nakłady finansowe w wysokości **-155 862,21** równoważone są w 81% przez dochody w wysokości **126 511,97**.

Projekt planu jest zmianą wynikającą ze zgłoszonych potrzeb inwestycyjnych i przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności terenu.

Zestawienie prognozowanych wydatków i wpływów związanych bezpośrednio z infrastrukturą techniczną:

| Prognozowane skutki finansowe | | |
|-------------------------------|--|--------------------|
| Szacunkowe dochody | Oплата planistyczna | 9320,77 |
| | Oплата adiacencka | 0 |
| | Wzrost podatku od nieruchomości – gruntowych | 2474,12 |
| | Wzrost podatku od nieruchomości – budynki | 22233,61 |
| | Sprzedaż gruntów gminnych | 91493,38 |
| | Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych | 990,09 |
| | Suma dochodów | 126 511,97 |
| Szacunkowe koszty | Wykup gruntów na cele publiczne | -71 739,13 |
| | Koszty urządzenia zieleni publicznej | - 60 862,7 |
| | Koszty infrastruktury technicznej | -78928,65 |
| | Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości | 0 |
| | Spadek podatku od nieruchomości | -5194,43 |
| | Suma kosztów | -155 862,21 |
| Suma kosztów i dochodów | | -29 350,24 |

Analiza finansowa planu wykazuje, że ustalenia projektu planu są ekonomicznie uzasadnione. W perspektywie dłuższej niż okres prognozy możliwe jest uzyskanie dochodów. Ponieważ projekt planu stanowi korektę obowiązującego planu pod konkretne zgłoszone potrzeby i problemy przestrzenne oraz przewiduje przebieg nowo projektowanej drogi z maksymalnym wykorzystaniem terenów gminnych, brak jest możliwości zaproponowania innych rozwiązań przestrzennych.

2714

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W LEGNICY

z dnia 30 lipca 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostka urbanistyczna S rejon ulic Chojnowskiej i Działkowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327), art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w związku z uchwałą nr XVIII/179/04 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 23 lutego 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostka urbanistyczna S rejon ulic Chojnowskiej i Działkowej, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy uchwalonego uchwałą nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 roku (z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostka urbanistyczna S rejon ulic Chojnowskiej i Działkowej.
2. Ustalenia planu zawarte są:
 - 1) w tekście uchwały,
 - 2) w rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik nr 2 – „Sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”,
 - 2) Załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

R o z d z i a ł I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1.,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałą Rady Miejskiej Legnicy,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony liniami rozgraniczającymi,
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,
- 9) **celach publicznych** – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizację między innymi ulic i obsługi komunikacji,
- 10) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność prowadzoną przez przedsiębiorców,
- 11) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku o wysokości standardowej dla danej funkcji wraz poddaszem użytkowym (przeznaczonym na pobyt ludzi),
- 12) **wskaźniku zabudowy** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni zabudowy rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu),
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej zabudowy – sumy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce (terenie), łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną wg obowiązujących przepisów, do powierzchni działki (terenu),
- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to powierzchnię niezabudowaną oraz nieutwardzoną,

- 15) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wydzieloną geodezyjnie działkę będącą własnością lub współwłasnością osób fizycznych lub prawnych, umożliwiającą skomunikowanie działek przyległych z ulicą publiczną,
- 16) **punkt formalnie ważny** – miejsce istotne dla kompozycji przestrzennej, które należy akcentować poprzez szczególnie staranne formowanie zabudowy oraz stosowanie odpowiednich elementów małej architektury,
- 17) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 18) **Rozdziale** – należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 pkt 1, w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (rozdział II),
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (rozdział II),
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (rozdział II),
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (rozdział II),
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (rozdział II),
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (rozdział II),
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (rozdział II),
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (rozdział IV),
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy (rozdział II),
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (rozdział II),
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (rozdział IV),
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (rozdział IV),
 - 13) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości (rozdział IV).
3. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale II.
4. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

- 1) przebieg linii rozgraniczających,
 - 2) przebieg linii zabudowy,
 - 3) lokalizacja stanowisk archeologicznych,
 - 4) lokalizacja punktów formalnie ważnych,
 - 5) pomniki przyrody – do zachowania,
 - 6) granica terenu wskazanego do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny,
 - 7) przebieg strefy kontrolowanej korytarza infrastruktury technicznej,
 - 8) przebieg ścieżek rowerowych,
 - 9) wjazdy na teren objęty planem.
5. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe w stosunku do poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu, wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Liczby oznaczają kolejny numer terenu a litery jego przeznaczenie. Terenom, którym nadane zostały kolejne numery oraz oznaczenia literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.
 6. Usytuowanie krawężników projektowanych jezdni ma charakter orientacyjny i może być uściślone na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji ustalonego przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla wszystkich terenów.

R o z d z i a ł II

USTALENIA OGÓLNE

§ 4

PRZEZNACZENIE TERENÓW

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych literą:
 - 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojące,
 - 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej,
 - 3) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów,
 - 4) **U** – tereny usług komercyjnych obejmujące w szczególności usługi dystrybucyjne (handel, transport, łączność, finanse), usługi ochrony zdrowia (w postaci przychodni, poradni, prywatnych gabinetów), usługi renowacyjne o wyspecjalizowanym charakterze (serwisy techniczne), usługi informatyczne, administracja gospodarcza,
 - 5) **UP** – tereny usług publicznych,
 - 6) **UK** – tereny usług kultury i kultu religijnego,
 - 7) **KS** – tereny obsługi komunikacji samochodowej,
 - 8) **KD S** – teren drogi ekspresowej,
 - 9) **KD GP** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - 10) **KD G** – teren drogi głównej,
 - 11) **KD Z** – teren drogi zbiorczej,
 - 12) **KD L** – tereny dróg lokalnych,
 - 13) **KD D** – tereny dróg dojazdowych,
 - 14) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - 15) **KDp** – tereny ciągów pieszych,

- 16) **KDpj** – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
- 17) **KK** – tereny komunikacji kolejowej,
- 18) **ZP** – tereny zieleni parkowej (rekreacyjno-wypoczynkowe),
- 19) **ZE** – tereny zieleni nieurządzonej, tereny podmokłe,
- 20) **ZD** – tereny ogródków działkowych,
- 21) **ZR** – tereny trwałych użytków zielonych, łąk i pastwisk bez prawa zabudowy,
- 22) **W** – tereny cieków wodnych, rowy,
- 23) **EE** – tereny trafostacji.

§ 5

PODSTAWOWE USTALENIA FUNKCJONALNE

1. Na terenie objętym planem wyklucza się sytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń towarzyszących.

§ 6

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady kształtowania istniejącego i projektowanego zainwestowania, gabaryty zabudowy projektowanej, rodzaj dachu, maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy lub wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz wymagania dotyczące sposobów podziału i zagospodarowania, ustalone zostały dla poszczególnych terenów w § 10 oraz rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 7

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe oraz opadowe) i odpadami, z uwzględnieniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej, w tym mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów.
2. Zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem realizacji dróg publicznych oraz instalacji (wież i urządzeń) teletransmisyjnych, radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych zgodnie z § 14 ust. 4 pkt 8).
3. Oddziaływanie inwestycji na środowisko z tytułu prowadzonej działalności nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby itp., przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych).
4. Oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekraczać granic

nieruchomości, do której prowadzący działalność ma tytuł prawny.

5. Do terenów wymagających szczególnej ochrony przed hałasem zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej MN, MN/U, MW, MW/U.
6. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, określonej w przepisach szczególnych.
7. Ustala się obowiązek wykonania jezdni, placów manewrowych, parkingów i terenów obsługi komunikacji samochodowej, jako szczelne i nienasiąkliwe ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych, które należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych. Wody opadowe winny być tutaj podczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.
8. Nawierzchnie chodników i podjazdów powinny być wykonane jako utwardzone, nieuszczelne i ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych.
9. Powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowane na wysypisku komunalnym.
10. Wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska.
11. Wszelkie inwestycje należy prowadzić w sposób zapewniający maksymalną ochronę przyrody.
12. Dopuszcza się uprawę roślin służących do spożycia przez ludzi lub jako pasza dla zwierząt jedynie na glebach spełniających standardy jakości określone w przepisach szczególnych.
13. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się:
 - 1) tereny objęte planem wymagają szczegółowej analizy warunków realizacji konkretnych inwestycji ze względu na niekorzystne warunki geotechniczne.
 - 2) obowiązek utrzymania bez zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie terenów kolei,
 - 3) rowy będące odbiornikami wód opadowych należy utrzymywać drożne, dopuszcza się możliwość zmiany ich trasy i zrurowania,
 - 4) dopuszczalność retencjonowania wody opadowej.

§ 8

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne:
 - 1) Legnica 11/11 AZP 77-20 – osada z epoki brązu, znalezisko luźne – epoka brązu i epoka kamienia;
 - 2) Legnica 49/77 AZP 77-20 – osada – późne średniowiecze; ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze;

- 3) Legnica 54/88 AZP 77-20 – osada – późne średniowiecze; ślad osadnictwa – pradzieje,
 - 4) Legnica 73/132 AZP 77-20 – osada – późne średniowiecze, wczesne średniowiecze, pradzieje; ślad osadnictwa – późne średniowiecze,
 - 5) Legnica 44/66 AZP 77-20 – osada – późne średniowiecze; ślad osadnictwa – pradzieje,
 - 6) Legnica 67/116 AZP 77-20 – ślad osadnictwa – późne średniowiecze, pradzieje,
 - 7) Legnica 65/110 AZP 77-20 – osada – późne średniowiecze, kultura łużycka; ślad osadnictwa – pradzieje, okres wpływów rzymskich.
2. W przypadku prowadzenia prac ziemnych w rejonie stanowisk archeologicznych, inwestor zobowiązany jest, na swój koszt, zapewnić nadzór archeologiczny, a w razie potrzeby przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne. Na tego typu prace należy uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Na terenach objętych planem w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego – o odkryciu należy niezwłocznie powiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Legnicy.

§ 9

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dotyczą:

- 1) istniejących i projektowanych dróg publicznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnym i zostały zawarte w § 13,
- 2) terenów usług publicznych i zostały zawarte w § 18.

§ 10

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Usytuowanie zabudowy w obrębie działek budowlanych:
 - 1) nakazuje się sytuowanie fasad frontowych budynków w ciągu obowiązujących linii zabudowy lub z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) dla terenów lub działek, dla których nie określono na rysunku planu linii zabudowy, w przypadku lokalizowania budynku należy stosować odległości od granicy działki, sąsiedniej zabudowy lub zainwestowania, wynikające z przepisów odrębnych,
 - 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wolno stojących w głębi działki, za zabudową mieszkaniową lub usługową, poprzez odstępstwo od obowiązującej linii zabudowy,
 - 4) dopuszcza się możliwość łączenia budynków gospodarczych i garaży wzdłuż granicy sąsiadujących działek.
2. Forma i gabaryty budynków:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - 2) dopuszcza się odstępstwa od maksymalnej wysokości, dla projektowanych obiektów technologicznych (dominanty) jak: kominy, wieże, maszty, silosy, napowietrzne linie, wolno stojące anteny – do wysokości nieprzekraczającej ograniczeń wysokości zabudowy, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Legnica,
 - 3) obiekty budowlane, a w szczególności budynki należy projektować z wykorzystaniem technologii tradycyjnych, jak i konstrukcji lekkich energooszczędnych; w sąsiedztwie terenów kolei 41KK i 42KK oraz drogi ekspresowej 1KD S/KD GP i 2KD S/KD GP – konstrukcje budynków odporne na wstrząsy, wibracje i hałas,
 - 4) w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako punkty formalnie ważne na zamknięciu osi kompozycyjnych, wymaga się sytuowania obiektów o starannie zaprojektowanej, reprezentacyjnej architekturze.
3. Zagospodarowanie terenów i działek budowlanych:
 - 1) Część terenów i działek przeznaczonych pod budowę należy urządzić jako powierzchnię czynną biologicznie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
 - 2) Na terenach zabudowy jednorodzinnej (MN i MN/U) w obrębie każdej działki budowlanej należy zlokalizować garaż lub stałe miejsce postojowe w ilości min. 1 boks garażowy/stanowisko postojowe na każde mieszkanie. Zaleca się budowę garaży jako integralnej części budynków mieszkalnych. Wyklucza się lokalizację garaży wolno stojących typu „blaszaki”.
 - 3) Na terenach zabudowy wielorodzinnej (MW) garaże należy usytuować w podziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych – w ilości jeden boks/stanowisko garażowe na jedno mieszkanie. Wyklucza się garaże wolno stojące lub naziemne zespoły garaży.
 - 4) W przypadku prowadzenia w obrębie działki budowlanej działalności gospodarczej należy zbilansować dodatkowe potrzeby parkingowe związane z prowadzoną działalnością, z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym do działki pasie drogowym ulicy.
 - 5) Dla terenów usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej z usługami należy zapewnić:
 - a) 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni obiektu handlowego lub powierzchni biurowej,
 - b) 1 miejsce na 18 m² powierzchni ogólnej lokalu gastronomicznego,
 - c) miejsca parkingowe dla osób zatrudnionych,
 - d) place manewrowe i rozładunkowe w zależności od prowadzonej działalności.
 - 6) Ustala się wjazd na działkę z ulicy klasy niższej oraz przylegającej do krótszego boku działki. W szczególnych i uzasadnionych przypadkach – dopuszcza się odstępstwo od tej zasady.
 - 7) Wyklucza się stosowanie zewnętrznych elementów zagospodarowania jak: ogrodzenia, kraty, bramy itp. wykonanych z żebrowanej stali zbrojeniowej oraz innych materiałów odpadowych wpływających negatywnie na estetykę obiektów.

- 8) Przy zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, szczególną uwagę należy zwrócić na kompozycję zieleni w formie żywopłotów, szpalerów drzew i krzewów, skupisk drzew ozdobnych. W miejscach niekolidujących z zabudową i uzbrojeniem terenu oraz wzdłuż granicy zewnętrznej zastosować zieleni wysoką i niską.

§ 11

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

1. Ustalenia dla stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenie objętym planem znajdują się w § 8.
2. Pomniki przyrody ożywionej – wskazane na rysunku planu – do bezwarunkowego zachowania i ochrony:
 - 1) grupa jednorodna 7 drzew – lipa węgierska – przy ul. Wileńskiej (nr 28 w wykazie pomników przyrody ożywionej miasta Legnicy),
 - 2) klon srebrzysty – przy ul. Lwowskiej (nr 29 w wykazie pomników przyrody ożywionej miasta Legnicy),
 - 3) szpaler 8 drzew – klony srebrzyste – przy ul. M. Drzymały (nr 30 w wykazie pomników przyrody ożywionej miasta Legnicy).
3. Ustala się granice terenu wskazanego do objęcia ochroną prawną jako użytek ekologiczny.

§ 12

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1. Ustala się zakaz zabudowy dla terenów znajdujących się w strefie kontrolowanej korytarza infrastruktury technicznej – linii elektroenergetycznej 110 kV – zgodnie z rysunkiem planu.
2. Północno-wschodnia część terenu zagrożona jest zalaniem wodami powodziowymi $Q_{10\%}$ i $Q_{1\%}$ od rzeki Czarna Woda. Zasięg wód powodziowych został wprowadzony na rysunku planu jako orientacyjny. Dla przedmiotowego zagrożonego zalaniem terenu objętego planem, obowiązują szczególne wymagania związane z zagrożeniem powodziowym (w tym zakaz lokalizacji nowej zabudowy, nasadzeń drzew i krzewów).

§ 13

PODSTAWOWE ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów od ul. Chojnowskiej i ul. Działkowej.
2. Wyznacza się tereny pasów drogowych, oznaczone dla:
 - 1) drogi ekspresowej **1KD S/KD GP** i **2KD S/KD GP** (do czasu realizacji drogi ekspresowej S3 – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego),
 - 2) drogi zbiorczej **3KD Z/KD G** (ulica klasy zbiorczej, do czasu zmiany klasyfikacji drogi – ulica klasy głównej),
 - 3) drogi zbiorczej **4KD Z1/2**,

- 4) dróg lokalnych **KD L** (5KD L1/2, 6KD L1/2, 7KD L1/2, 8KD L1/1),
- 5) dróg dojazdowych **KD D** (9KD D2/1, 10KD D1/2, 11KD D1/2, 12KD D1/2, 13KD D1/2, 14KD D1/2, 15KD D1/2, 16KD D1/2, 17KD D1/2, 18KD D1/2, 19KD D1/2, 20KD D1/2),
- 6) dróg wewnętrznych **KDW** (21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW),
- 7) ciągu pieszo-jezdnego **38KDpj**,
- 8) ciągów pieszych **KDp** (39KDp, 40KDp).
3. Wyznacza się tereny oznaczone **KS** (49KS, 50KS, 51KS, 52KS, 53KS, 54KS, 55KS) stanowiące miejsca postojowe.
4. Wyznacza się tereny oznaczone **KK** (41KK, 42KK) stanowiące obszar kolei.
5. Ustala się wjazdy na poszczególne działki z projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych. Wyklucza się możliwość bezpośrednich wjazdów na działki z dróg: ekspresowej **1KD S/KD GP** i **2KD S/KD GP** oraz zbiorczej **3KD Z/KD G** (ul. Chojnowska). Dla ulicy zbiorczej **4KD Z1/2** (ul. Działkowa), dopuszcza się bezpośrednie wjazdy, jedynie w przypadku działek posiadających dostęp wyłącznie od strony drogi zbiorczej.
6. Ustala się realizację dróg (ścieżek) rowerowych:
 - 1) w liniach rozgraniczających pasów drogowych ulic: Działkowej (4KD Z1/2), M. Drzymały (7KD L1/2 i 8KD L1/1), Rolniczej (6KD L1/2), Bobrowej (20KD D1/2) oraz w pasie drogowym 5KD L1/2.
 - 2) jako:
 - a) wydzielone drogi rowerowe (pieszo-rowerowe) – jedno- lub dwukierunkowe, fizycznie oddzielone od jezdni,
 - b) pasy rowerowe – jednokierunkowe drogi rowerowe w formie podłużnego pasa w jezdni, oznaczonego znakami poziomymi,
 - c) kontrapasy – jednokierunkowe drogi rowerowe (pasy rowerowe) w jezdni ulicy jednokierunkowej po lewej stronie, przeznaczone dla ruchu rowerów w kierunku przeciwnym do obowiązującego wszystkiej pojazdy,
 - 3) o minimalnej szerokości na poziomie nawierzchni:
 - a) 1,5 m dla jednokierunkowej wydzielonej drogi rowerowej (zaleca się 2,0 m),
 - b) 1,5 m dla jednokierunkowego pasa rowerowego w jezdni,
 - c) 2,5 m dla dwukierunkowej wydzielonej drogi rowerowej,
 - d) 3,0 m dla dwukierunkowej drogi pieszo-rowerowej,
 - 4) z uwzględnieniem odległości 0,5 m (od obu krawędzi drogi rowerowej), w której to odległości nie mogą się znajdować żadne przedmioty (w tym elementy wyposażenia pasa drogowego) o wysokości większej niż 0,05 m,
 - 5) o nawierzchni bitumicznej o wysokim standardzie równości, wyklucza się stosowanie kostki betonowej za wyjątkiem progów zwalniających,
 - 6) w kolorze naturalnym asfaltu bądź kolorze czerwonym.
7. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

8. Ustala się lokalizację wjazdów na teren objęty planem.
9. Należy zachować normatywną odległość projektowanych miejsc postojowych na samochody osobowe od terenów o innym przeznaczeniu.

§ 14

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Ustala się trwałą adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie. W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przebudowa ww. linii i urządzeń będzie możliwa po uzyskaniu warunków na ich przebudowę i zawarciu stosownej umowy o usunięcie kolizji. Koszt przebudowy będzie ponosił właściciel terenu lub inwestor projektowanego zagospodarowania.
2. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w istniejących i projektowanych ulicach.
3. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających ulic, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci, lokalizacji urządzeń, ukształtowania terenu. Prowadzenie sieci oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej poza pasem w liniach rozgraniczających ulic wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.
4. Ustala się w zakresie:
 - 1) kanalizacji sanitarnej – odbiór ścieków komunalnych z istniejącej i projektowanej zabudowy, do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub projektowanej kanalizacji ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone. Ustala się likwidację istniejących szamb i zbiorników bezodpływowych na ścieki,
 - 2) kanalizacji deszczowej – odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej. Ustala się budowę nowych odcinków sieci, a do czasu realizacji – odprowadzanie wód opadowych do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub sptyw powierzchniowy zgodnie z przepisami szczególnymi. Dla terenów na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi pochodzącymi z terenu parkingów ww. wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczeniu w stosownych separatorach przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
 - 3) sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z istniejącej gazowej sieci rozdzielczej. Rozbudowa rozdzielczej sieci gazowej oraz przyłączanie nowych odbiorców na zasadach ujętych w Prawie energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych dostarczania paliwa gazowego,
 - 4) sieci wodociągowej – rozbudowę oraz doprowadzenie sieci wodociągowej do wszystkich działek budowlanych wyznaczonych w planie. Dla nowego i istniejącego zainwestowania, zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących wodociągów miejskich,
 - 5) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
 - a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych lub projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - b) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnodostępnych,
 - c) w zależności od występującego zapotrzebowania na energię elektryczną, stosownie do potrzeb związanych z realizacją ustaleń planu, dopuszcza się budowę nowych, kablowych linii elektroenergetycznych (w szczególnych przypadkach linii napowietrznych lub napowietrzno-kablowych) oraz stacji transformatorowych. Realizacja na podstawie zawieranych umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w zależności od przyjętych rozwiązań technicznych i oceny ekonomicznej przedsięwzięcia,
 - d) ustala się skablowanie linii elektroenergetycznych 20 kV (L-251 i L-248) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową,
 - e) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi (w tym linią 110kV), przebudowa ww. linii będzie możliwa po uzyskaniu z przedsiębiorstwa elektroenergetycznego warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy o usunięcie kolizji, koszty pokrywa właściciel terenu lub inwestor zagospodarowania,
 - f) ustala się zachowanie normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
 - g) linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych. Dopuszcza się ich usytuowanie w odległości 1,5 m od granic działki. Docelowa wielkość działki będzie określona na etapie projektowania. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek,
 - h) ustala się tereny obsługi infrastruktury technicznej o wymiarach 8 m x 7 m wskazane pod lokalizację projektowanych trafostacji (83EE, 84EE, 85EE, 86EE, 87EE, 88EE), dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych wynikających z technicznych warunków przyłączenia przedsiębiorstwa sieciowego,

- i) ustala się strefy kontrolowane korytarzy infrastruktury technicznej dla linii 110 kV i 20kV – dla których obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz nowych nasadzeń drzew.
- 6) sieci telekomunikacyjnej – budowa i rozbudowa sieci. Wszelkie zadania inwestycyjne na terenach objętych planem powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci, w zakresie występowania kolizji z istniejącymi urządzeniami,
- 7) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość doprowadzenia sieci ciepłowniczej do obiektów istniejących, jak i projektowanych w pobliżu istniejących sieci ciepłowniczych. Realizowane ciepłociągi należy projektować jako podziemne, dopuszczając ich prowadzenie poza pasami drogowymi, pod warunkiem że ich przebiegi nie uniemożliwiają realizacji zagospodarowania ustalonego w planie,
- 8) instalacji (w tym wież i urządzeń) teletransmisyjnych, radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych – dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących instalacji. Ustala się zachowanie normatywnych odległości od zabudowy mieszkaniowej oraz przeznaczonych na pobyt czasowy ludzi, zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się lokalizację instalacji o parametrach przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko wyłącznie poza terenami oznaczonymi symbolem: MN, MN/U, MW, MW/U oraz 38UP, 56ZP, 57ZP, 58ZP.
- 3) dla terenów zabudowy jednorodzinnej z usługami MN/U, w granicach pojedynczej działki dopuszcza się: usługi wbudowane w budynek mieszkalny, lokalizację dwóch obiektów budowlanych (mieszkalny i usługowy),
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy:
a) w zabudowie jednorodzinnej (MN) – 0,30,
b) w zabudowie jednorodzinnej z usługami (MN/U) – 0,40,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
a) w zabudowie jednorodzinnej (MN) – 0,50,
b) w zabudowie jednorodzinnej z usługami (MN/U) – 0,60,
- 6) minimalny udział powierzchni czynnej biologicznie w ogólnej powierzchni działki:
a) w zabudowie jednorodzinnej (MN) – 50%,
b) w zabudowie jednorodzinnej z usługami (MN/U) – 30%,
- 7) dla terenów 5MN, 6MN i 7MN dopuszcza się tymczasowe użytkowanie jak w stanie istniejącym – ogródki działkowe. Docelowo ustala się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
- 8) dla terenu 2MN/U dopuszcza się wydzielenie:
a) drogi wewnętrznej zakończonej sięgaczem. Ustala się włączenie do ruchu poprzez skrzyżowanie z drogą 19KD D1/2,
b) ciągu pieszego, łączącego 19KD D1/2 z pasem drogowym ulicy Chojnowskiej,
- 9) dla terenu 10MN/U dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej. Przebieg i szerokość pasa drogowego jak w stanie istniejącym. Dostępność drogi ograniczona, obsługa bezpośrednio przyległych terenów. Dopuszcza się zjazd oraz włączenie do ruchu poprzez skrzyżowanie z drogą 4KD Z1/2 oraz drogą 30KDW.

R o z d z i a ł I I I

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 15

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U:

- Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
 - MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, usługi komercyjne, w tym rzemiosło nieuciążliwe,
- Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzonej, dla terenów 2MN/U i 10MN/U – droga wewnętrzna, ciąg pieszy.
- Zasady zagospodarowania terenu:
 - minimalna powierzchnia działki – 700 m², za wyjątkiem terenu 1MN, dla którego min powierzchnia działki wynosi – 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 22 m, za wyjątkiem działek w układzie sięgaczowym i zlokalizowanych w narożach ulic, dla których dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki – 10 m oraz za wyjątkiem terenu 1MN, dla którego dopuszcza się szerokość frontu działki jak w stanie istniejącym,
- Charakterystyka zabudowy:
 - istniejąca zabudowa – dopuszcza się zachowanie istniejących budynków,
 - dopuszcza się przebudowę istniejących budynków,
 - dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość zabudowy 9 m,
 - wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 90 cm nad poziom terenu, przy czym wysokość posadowienia budynków na działkach sąsiednich powinna być zbliżona (maksymalna różnica poziomu 0,50 m),
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynku – dla działek wydzielanych wzdłuż cieków oraz terenów podmokłych, w granicach terenów 4MN/U, 5MN i 10MN/U, wymagane badania warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo rowów i cieków oraz wysoki poziom wód gruntowych,
 - dach stromy o kącie nachylenia min. 30°, dopuszcza się układ wielospadowy, układ dominującej kalenicy – równoległy a w uzasadnionych sytuacjach prostopadły do osi jezdni, pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,

8) bryła i wykończenie budynków powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy jednorodzinnej w sąsiedztwie terenu objętego planem. Należy stosować klasyczne połączenia materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno, pod względem kolorystyki ustala się zrównoważone kompozycje barwne.

§ 16

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 18MW, 20MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW, 34MW oraz terenów zabudowy wielorodzinnej z usługami 19MW/U, 21MW/U, 35MW/U:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi komercyjne,
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) dla terenu MW – usługi komercyjne, w tym rzemiosło nieuciążliwe, zieleń urządzona,
 - 2) dla terenu MW/U – zieleń urządzona.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki – zależnie od programu zagospodarowania – zapewniająca zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów szczególnych, w tym przeciwpożarowych oraz zapewnienia potrzeb nasłonecznienia i potrzeb parkingowych, itp.
 - 2) dla terenów zabudowy wielorodzinnej MW – dopuszcza się przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku mieszkalnym (zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi),
 - 3) dla terenów zabudowy wielorodzinnej z usługami MW/U, w granicach pojedynczej działki dopuszcza się usługi zlokalizowane w budynku mieszkalnym na dowolnej powierzchni i kondygnacji,
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy:
 - a) dla terenów 18MW, 19MW/U, 20MW, 21MW/U, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 35MW/U – zakaz rozbudowy istniejących budynków,
 - b) dla pozostałych terenów – 0,55,
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów 18MW, 19MW/U, 20MW, 21MW/U, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 35MW/U – zakaz rozbudowy istniejących budynków,
 - b) dla pozostałych terenów – 1,70,
 - 6) minimalny udział powierzchni czynnej biologicznie w ogólnej powierzchni działki – 25%
 - 7) dla terenu 18MW – dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej zapewniającej dostęp do trafostacji od strony ulicy Lwowskiej oraz swobodny wjazd do garażu w kondygnacji piwnicy,
 - 8) dla terenów 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 33MW i 34MW wymagane opracowanie projektów zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem minimalnego udziału terenu przeznaczanego pod drogi wewnętrzne, chodniki i miejsca parkingowe – 20% w ogólnej powierzchni terenu,

- 9) dla terenów 18MW, 19MW/U, 20MW, 21MW/U, 22MW, 23MW i 35MW/U dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, chodników i miejsc parkingowych,
- 10) dla terenów 25MW oraz 26MW wymagane badania warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia obiektów budowlanych w zachodnich częściach obu terenów, ze względu na obecność rowów i wysoki poziom wód gruntowych.

4. Charakterystyka zabudowy:

- 1) istniejąca zabudowa – dopuszcza się zachowanie istniejących budynków,
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków,
- 3) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4 w tym poddasze użytkowe,
- 5) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 1,2 m nad poziom terenu, przy czym wysokość posadowienia budynków na działkach sąsiednich powinna być zbliżona (maksymalna różnica poziomu 0,50 m),
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 7) dach stromy o kącie nachylenia min 30°, dopuszcza się układ wielospadowy, układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do osi jezdni, pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; dla istniejącej zabudowy o dachu płaskim dopuszcza się jego zachowanie,
- 8) w wykończeniu budynków należy stosować klasyczne połączenia materiałów naturalnych, takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno, pod względem kolorystyki ustala się zrównoważone kompozycje barwne. Dopuszcza się współczesne elewacje o zdecydowanej kolorystyce i znaczącym udziale powierzchni przeszklonych.

§ 17

Ustalenia dla terenu kultu religijnego 36UK:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren parafii rzymskokatolickiej pw. św. Józefa Opiekuna Zbawiciela,
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejąca zabudowa – dopuszcza się zachowanie istniejących budynków,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków,
 - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy – 9 m, za wyjątkiem budynku kościoła, dla którego maksymalnej wysokości nie określa się,
 - 4) zaleca się dach stromy o kącie nachylenia min. 30°, dopuszcza się układ wielospadowy, układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do osi jezdni, pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; dopuszcza się dach płaski,
 - 5) w wykończeniu budynków należy stosować klasyczne połączenia materiałów naturalnych, takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno, pod względem kolo-

rystyki ustala się zrównoważone kompozycje barwne.

- 6) minimalny udział powierzchni czynnej biologicznie w ogólnej powierzchni działki – 25%.

§ 18

Ustalenia dla terenu kultury i usług 37UK/U oraz terenów usług publicznych 38UP, 39UP

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) usługi kultury, usługi komercyjne – 37UK/U,
 - 2) usługi nauki, oświaty i kultury – 38UP,
 - 3) usługi o znaczeniu ogólnomiejskim – 39UP,
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejąca zabudowa – dopuszcza się zachowanie istniejących budynków,
 - 2) dopuszcza się podział terenu 39UP,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60,
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,70,
 - 5) minimalny udział powierzchni czynnej biologicznie w ogólnej powierzchni działki – 30%,
 - 6) usytuowanie projektowanych budynków dla terenu 39UP w sąsiedztwie linii kolejowej (terenu kolei 41KK), zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Charakterystyka zabudowy:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków,
 - 2) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe,
 - 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla terenów 37UK/U oraz 39UP – 4 w tym poddasze użytkowe, dla terenu 38UP – 3 w tym poddasze użytkowe,
 - 4) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 1,2 m nad poziom terenu,
 - 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 6) zaleca się dach stromy o kącie nachylenia min. 30°, dopuszcza się układ wielospadowy, układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do osi jezdni, pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; dopuszcza się dach płaski,
 - 7) w wykończeniu budynków należy stosować klasyczne połączenia materiałów naturalnych, takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno, pod względem kolorystyki ustala się zrównoważone kompozycje barwne. Dopuszcza się współczesne elewacje o zdecydowanej kolorystyce i znaczącym udziale powierzchni przeszklonych.

§ 19

Ustalenia dla terenów usług komercyjnych 40U, 41U, 42U, 43U

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: usługi komercyjne.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejąca zabudowa – dopuszcza się zachowanie istniejących budynków,

- 2) minimalny udział powierzchni czynnej biologicznie w ogólnej powierzchni działki – 20%, dla terenu 40U – min. 10%.

4. Charakterystyka zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków, przy zachowaniu:
 - a) maksymalnego wskaźnika zabudowy – 0,60,
 - b) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy – 1,70,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe, dla terenu 42U – 4 w tym poddasze użytkowe,
- 3) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 0,9 m nad poziom terenu, przy czym wysokość posadowienia budynków na działkach sąsiednich powinna być zbliżona (maksymalna różnica poziomu 0,50 m),
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 5) zaleca się dach stromy o kącie nachylenia min. 30°, dopuszcza się układ wielospadowy, układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do osi jezdni, pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; dopuszcza się dach płaski,
- 6) dopuszcza się współczesne elewacje o zdecydowanej kolorystyce i znaczącym udziale powierzchni przeszklonych oraz połączenia materiałów naturalnych, takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno.

§ 20

Ustalenia dla terenów usługowo-produkcyjnych 44U/P/KS, 45U/P/KS, 46U/P/KS, 47U/P/KS, 48U/P/KS

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: usługi komercyjne, obiekty produkcyjne, bazy, składy, magazyny, obsługa komunikacji samochodowej,
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu: stacje paliw, zieleń urządzona,
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki 2000 m², za wyjątkiem terenu 45U/P/KS – dla którego minimalna powierzchnia działki wynosi – 1200 m²,
 - 2) minimalny udział powierzchni czynnej biologicznie w ogólnej powierzchni działki – 15%
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,70,
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - 5) dla terenu 46U/P/KS – dopuszcza się tymczasowe użytkowanie jak w stanie istniejącym – ogródki działkowe. Docelowo ustala się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
4. Charakterystyka zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - 2) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 0,9 m nad poziom terenu, przy czym wysokość posadowienia budynków na działkach sąsiednich powinna być zbliżona (maksymalna różnica poziomu 0,50 m),
 - 3) zaleca się dach stromy o kącie nachylenia min. 30°, dopuszcza się układ wielospadowy, układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do osi jezdni, pokrycie dachówką cera-

- miczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; dopuszcza się dach płaski lub asymetryczny,
- 4) architektura budynków powinna harmonijnie łączyć zróżnicowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz usługowej. Budynki powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi. Dopuszcza się elewacje o zdecydowanej kolorystyce i przeważającym udziale powierzchni przeszklonych, zaleca się stosowanie materiałów naturalnych, takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno.

§ 21

Ustalenia dla terenów 49KS, 50KS, 51KS, 52KS, 53KS, 54KS, 55KS

1. Przeznaczenie podstawowe: wydzielone miejsca postojowe.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.
3. Zagospodarowanie terenu:
 - 1) na terenie 51KS – dopuszcza się lokalizację zorganizowanych zespołów garaży,
 - 2) na terenie 55KS – istniejąca zabudowa garażowa – do zachowania, dopuszcza się przebudowę obiektów istniejących oraz lokalizację nowych zespołów garaży,
 - 3) układ miejsc postojowych według projektu zagospodarowania terenu
 - 4) minimalny udział powierzchni czynnej biologicznie w ogólnej powierzchni terenu parkingu – 10%, w tym min. 1 drzewo na 10 miejsc postojowych (boksów garażowych).

§ 22

Ustalenia dla terenów 56ZP, 57ZP, 58ZP

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej, rekreacyjno-wypoczynkowej.
2. Tereny należy zagospodarować na podstawie kompleksowego projektu architektoniczno-dendrologicznego.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zagospodarowanie powinno umożliwić realizację funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych a w przypadku terenu 57ZP również funkcji ochrony przed hałasem kolejowym,
 - 2) powierzchnia przeznaczona pod obiekty rekreacyjne i sportowe nie może stanowić więcej niż 50% ogólnej powierzchni terenu 56ZP oraz 50% ogólnej powierzchni terenu 57ZP,
 - 3) należy wprowadzić zwarte pasma zieleni piętrowej o funkcji izolacyjnej,
 - 4) dla terenu 57ZP ustala się dobór oświetlenia w sąsiedztwie linii kolejowej – z uwzględnieniem, prawidłowego doboru lamp, ich usytuowania, wysokości, typu opraw (zaleca się oprawy spełniające standardy kolejowe),
 - 5) dla terenu 57ZP nie dopuszcza się lokalizacji ścieżek rowerowych, alei lub ciągów spacerowych wzdłuż obszarów kolejowych.
4. Układ zieleni, należy kształtować z uwzględnieniem:
 - 1) warunków wodno-gruntowych,
 - 2) lokalizacji obiektów rekreacyjnych i sportowych, ścieżek pieszo-rowerowych i małej architektury,

- 3) zapewnienia odpowiednich warunków przewietrzania terenu,
- 4) zapewnienia dostępu do układu komunikacyjnego oraz miejsc postojowych obsługi i użytkowników terenu parku,
- 5) obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie usytuowania drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej (41KK), z zastrzeżeniem minimalnej odległości od obszaru kolejowego, nie mniejszej niż maksymalna wysokość nasadzanych gatunków,
- 6) dopuszczalnych warunków zagospodarowania w bezpośrednim sąsiedztwie cieku Pawłówka 71W.

§ 23

Ustalenia dla terenów 59ZD, 60ZD

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny ogródków działkowych.
2. Ustala się obowiązek wydzielenia dróg wewnętrznych, zapewniających dostęp wszystkim użytkownikom ogródków działkowych do dróg publicznych.
3. W strefie kontrolowanej korytarza infrastruktury technicznej 110KV, przebieg zgodnie z rysunkiem planu – ustala się zainwestowanie istniejące bez zmian.
4. W części wschodniej terenu obowiązują przepisy szczególne dla terenów narażonych na zalanie wodami powodziowymi.
5. Ustala się trwałe ogrodzenie terenu 59ZD od strony terenu kolejowego 41KK, zgodnie z przepisami szczególnymi. Ze względu na występowanie prądów błędnych w strefie zelektryfikowanej linii kolejowej, ustala się wykonanie ogrodzeń z materiałów nieprzewodzących prądu.

§ 24

Ustalenia dla terenów 61ZE, 62ZE, 63ZE, 64ZE, 65ZE, 66ZE

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej, tereny podmokłe.
2. Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów 63ZE i 64ZE – zieleń urządzona, elementy małej architektury.
3. W strefie kontrolowanej korytarza infrastruktury technicznej 110KV, przebieg zgodnie z rysunkiem planu – ustala się zakaz zabudowy oraz nowych nasadzeń drzew.
4. Teren 62ZE wskazany do objęcia ochroną prawną jako użytek ekologiczny „Szuwary przy Wałach Królowej Jadwigi”.

§ 25

Ustalenia dla terenów 67ZR, 68ZR, 69ZR, 70ZR

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny trwałych użytków zielonych, łąki, pastwiska.
2. W strefie kontrolowanej korytarza infrastruktury technicznej 110 KV, przebieg zgodnie z rysunkiem planu – ustala się zakaz zabudowy oraz nowych nasadzeń drzew.
3. Dla terenu 68ZR ze względu na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej, w strefie kontrolowanej korytarza infrastruktury

technicznej – linii 110 KV – ustala się zakaz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejącego obiektu budowlanego. Użytkowanie budynku mieszkaniowego tymczasowe, docelowo ustala się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym.

4. Ustala się trwałe ogrodzenie terenu użytków zielonych od strony terenu kolejowego 42KK, zgodnie z przepisami szczególnymi. Ze względu na występowanie prądów błądzących w strefie zelektryfikowanej linii kolejowej, ustala się wykonanie ogrodzeń z materiałów nieprzewodzących prądu.

§ 26

Ustalenia dla terenu 71W, 72W, 73W

1. Przeznaczenie podstawowe – ciek wodny potoku Pawłówka.
2. Zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 27

Ustalenia dla terenu 74W, 75W, 76W

1. Przeznaczenie podstawowe – rów okresowo wypełniony wodą – do zachowania (ciek powierzchniowy).
2. Zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 28

Ustalenia dla terenu 77EE, 78EE, 79EE, 80EE, 81EE, 82EE

1. Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – istniejące trafostacje do zachowania,
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń towarzysząca.

§ 29

Ustalenia dla terenu 83EE, 84EE, 85EE, 86EE, 87EE, 88EE

1. Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – projektowane trafostacje,
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń towarzysząca.

§ 30

USTALENIA DLA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

1. **1KD S/KD GP – pas drogowy drogi ekspresowej, do czasu budowy drogi ekspresowej – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego (KD GP):**

- 1) rezerwa terenu pod docelową budowę węzła typu koniczyna w km 399+761 drogi ekspresowej oraz obiektu mostowego w ciągu ulicy Chojnowskiej (likwidacja istniejącego skrzyżowania z zachodnią obwodnicą miasta Legnicy),
- 2) elementy pasa drogowego: przekrój jedno- lub dwujezdniowy, urządzenia związane z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska; dopuszcza się pobocza, pasy awaryjne, pas dzielący,
- 3) do czasu realizacji pełnej koniczyny, dopuszczalna sygnalizacja świetlna na skrzyżowaniu łącznicy z 3KD Z/KD G (ul. Chojnowska);

- 4) dostępność drogi całkowicie ograniczona, brak obsługi bezpośredniego otoczenia;
2. **2KD S/KD GP – pas drogowy drogi ekspresowej, do czasu budowy drogi ekspresowej – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego (KD GP):**

- 1) szerokość pasa drogowego – 100 m,
- 2) elementy pasa drogowego: przekrój dwujezdniowy, szerokość jezdni min. 7 m, pobocza, pasy awaryjne, pas dzielący, urządzenia związane z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska,

- 3) dostępność drogi całkowicie ograniczona, brak obsługi bezpośredniego otoczenia, docelowo skrzyżowanie w różnych poziomach z drogą 4KD Z1/2 oraz linią kolejową 42KK (nr 275 i nr 289) relacji Legnica–Węgliniec (budowa obiektu mostowego o długości 30 m w ciągu drogi ekspresowej) z zastrzeżeniem pkt 4),

- 4) do czasu realizacji drogi ekspresowej w pasie drogowym funkcjonuje droga klasy głównej ruchu przyspieszonego (KD GP) – zachodnia obwodnica miasta Legnicy: przekrój jednojezdniowy (docelowo dwujezdniowy z pasem dzielącym), szerokość jezdni min. 7 m, pobocza, pasy awaryjne;

3. **3KD Z/KD G – pas drogowy ulicy zbiorczej (ul. Chojnowska), do czasu zalecanej zmiany klasyfikacji ulicy, ze względu na jej funkcje w sieci drogowej – ulica klasy głównej:**

- 1) rezerwa terenu pod docelowe przełożenie o 20 m w kierunku północnym, odcinka ulicy Chojnowskiej o długości 680 m (w tym ok. 300 m w granicach objętych ustaleniami planu). Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 40 m,

- 2) w przypadku realizacji drogi ekspresowej – budowa węzła typu koniczyna w km 399+761 drogi ekspresowej oraz obiektu mostowego w ciągu ulicy Chojnowskiej (likwidacja istniejącego skrzyżowania z zachodnią obwodnicą miasta Legnicy),

- 3) elementy pasa drogowego: przekrój jednojezdniowy, szerokość jezdni 7 m z dodatkowymi pasami włączania i wyłączania ruchu na łącznicy węzła; do czasu realizacji pełnej koniczyny, dopuszczalna sygnalizacja świetlna na skrzyżowaniu łącznic z 3KD Z/KD G; pasy postojowe, chodnik dwustronny, ścieżka rowerowa, zieleń,

- 4) do czasu realizacji drogi ekspresowej ulica 3KD Z/KD G posiada powiązanie z zachodnią obwodnicą miasta Legnicy poprzez skrzyżowanie skanalizowane;

4. **4KD Z1/2 – pas drogowy ulicy zbiorczej (ul. Działkowa):**

- 1) szerokość pasa drogowego: 20 m,
- 2) elementy pasa drogowego: jezdnie o szerokości 7 m (tymczasowo jak w stanie istniejącym), pasy postojowe, zatoki autobusowe, chodnik dwustronny, ścieżka rowerowa,

- 3) docelowo zamknięcie skrzyżowania z drogą ekspresową 2KD S/KD GP oraz budowa obiektu mostowego o długości 30 m w ciągu drogi ekspresowej,

- 4) ograniczona dostępność ulicy, powiązania z układem ulic niższych klas poprzez skrzyżo-

- wania z ulicami 5KD L1/2, 6KD L1/2, 20KD D1/2 oraz drogami wewnętrznymi 30KDW, 36KDW i 37KDW. Dopuszcza się zjazd oraz włączenie do ruchu: ciągu pieszo-jezdnego 38KDpj, wyznaczonych dróg wewnętrznych terenu ogródków działkowych, drogi wewnętrznej terenu 39UP oraz drogi wewnętrznej terenu 10MN/U,
- 5) wjazdy bezpośrednio na działki zgodnie z ustaleniami zawartymi § 13 ust. 5,
 - 6) ulica może prowadzić ruch autobusowy,
 - 7) skrzyżowanie z linią kolejową jednopoziomowe z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących kąta skrzyżowania jezdni ulicy z linią kolejową i warunków widoczności na przejeździe kolejowym;
5. **5KD L1/2 – pas drogowy ulicy lokalnej:**
- 1) szerokość pasa drogowego – 20 m,
 - 2) elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości 6–7 m, pasy postojowe, zatoki autobusowe, chodnik dwustronny, ścieżka rowerowa dwukierunkowa, zieleń,
 - 3) skrzyżowanie z ul. Chojnowską (dopuszcza się rondo),
 - 4) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia, skrzyżowania z ulicami 4KD Z1/2, 6KD L1/2, 15KD D1/2, 19KD D1/2, 32KDW,
 - 5) dopuszcza się skrzyżowanie z 18KD D1/2 (ul. Krzemieniecka),
 - 6) ulica może prowadzić ruch autobusowy,
 - 7) ustala się miejsca włączenia nowych dróg układu komunikacyjnego w przypadku zagospodarowania terenów sąsiadującej gminy Miłkowice.
6. **6KD L1/2 – pas drogowy ulicy lokalnej** (ul. Rolnicza):
- 1) szerokość pasa drogowego – 16 m,
 - 2) elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości co najmniej 6 m, pasy postojowe, zatoki autobusowe, chodnik dwustronny, ścieżka rowerowa dwukierunkowa, zieleń,
 - 3) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia, skrzyżowania z ulicami 4KD Z1/2, 5KD L1/2, 7KD L1/2, 16KD D1/2 (włączenie w ciągu ulicy Stryjskiej), 17KD D1/2, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW. Skrzyżowanie z ulicą 7KD L1/2 – skanalizowane – z uwagi na przesłanki urbanistyczne, dopuszcza się realizację ronda, ulica może prowadzić ruch autobusowy komunikacji miejskiej;
7. **7KD L1/2 – pas drogowy ulicy lokalnej** (ul. M. Drzymały):
- 1) szerokość pasa drogowego – jak w stanie istniejącym – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości co najmniej 6 m, pasy postojowe, chodnik dwustronny, ścieżka rowerowa,
 - 3) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia, skrzyżowanie z ulicą 6KD L1/2 – skanalizowane – wymaga przebudowy drogi w liniach rozgraniczających, z uwagi na przesłanki urbanistyczne, dopuszcza się realizację ronda,
 - 4) ulica może prowadzić ruch autobusowy komunikacji miejskiej;
8. **8KD L1/1 – pas drogowy ulicy lokalnej** (ul. M. Drzymały):
- 1) szerokość pasa drogowego – jak w stanie istniejącym – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości co najmniej 4 m, pasy postojowe, chodnik jednostronny, dopuszcza się ruch jednokierunkowy, ścieżka rowerowa,
 - 3) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
 - 4) skrzyżowanie z ulicą Chojnowską,
 - 5) ulica może prowadzić ruch autobusowy komunikacji miejskiej;
9. **9KD D2/1 – pas drogowy ulicy dojazdowej** (ul. Ks. Bronisława Gładysza):
- 1) szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) elementy pasa drogowego: jezdnie jak w stanie istniejącym – 2 pasy ruchu o szerokości 3–3,5 m, pas dzielący z zielenią urządzoną do zachowania, chodnik dwustronny,
 - 3) skrzyżowanie z ulicą Chojnowską,
 - 4) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia, skrzyżowanie z ulicami 10KD D1/2, 11KD D1/2 wymaga przebudowy fragmentu drogi w liniach rozgraniczających.
10. **10KD D1/2 – pas drogowy ulicy dojazdowej** (ul. Mała):
- 1) szerokość pasa drogowego – 12 m,
 - 2) elementy pasa drogowego: jezdnie o szerokości co najmniej 5 m, chodnik dwustronny, wymagana niwelacja terenu oraz przebudowa jezdni,
 - 3) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia.
11. **12KD D1/2** (ul. Lwowska), **13KD D1/2** (ul. Wileńska), **14KD D1/2** (ul. Tarnopolska) – **pasy drogowe ulic dojazdowych:**
- 1) szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) elementy pasa drogowego: jezdnie o szerokości co najmniej 5 m, pasy postojowe chodnik dwustronny,
 - 3) dostępność ulic nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
 - 4) skrzyżowanie ulicy 12KD D1/2 z ulicą Chojnowską.
12. **15KD D1/2** (ul. Stanisławowska), **20KD D1/2** (ul. Bobrowa) – **pasy drogowe ulic dojazdowych:**
- 1) szerokość pasa drogowego: dla 20KD D1/2 – 10 m, dla 15KD D1/2 – 12 m,
 - 2) elementy pasa drogowego: jezdnie o szerokości co najmniej 6 m, pasy postojowe, chodnik dwustronny, dla ulicy 15KD D1/2 wymagana niwelacja terenu oraz przebudowa jezdni,
 - 3) dostępność ulic nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia, w pasie ulicy 20KD D1/2 ścieżka rowerowa,
 - 4) dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych komunikacji miejskiej.
13. **16KD D1/2** (ul. Drohobycka, ul. Stryjska, ul. Grodzieńska, ul. Pińska), **17KD D1/2** (ul. Nowogródz-

- ka), **18KD D1/2** (ul. Krzemieniecka) – **pasy drogowe ulic dojazdowych**:
- 1) szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości co najmniej 3,5 m, wydzielone miejsca postojowe, chodnik dwustronny,
 - 3) dostępność ulic nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
 - 4) ustala się skrzyżowanie 17KD D1/2 (ul. Nowogródzka) z 6KD L1/2 (ul. Rolnicza),
 - 5) dopuszcza się skrzyżowanie 18KD D1/2 (ul. Krzemieniecka) z 5KD L1/2;
14. **11KD D1/2, 19KD D1/2** – **pasy drogowe ulic dojazdowych**:
- 1) szerokość pasa drogowego – 12 m,
 - 2) elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości co najmniej 5 m, pasy postojowe, chodnik dwustronny,
 - 3) dostępność ulic nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
15. **21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW** (ul. Miodowa), **28KDW, 29KDW, 30KDW** (ul. Jasna), **31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW** (ul. Polna), **37KDW** – **drogi wewnętrzne**:
- 1) szerokość pasa drogowego – 10 m, z wyjątkiem ulic: 22KDW – szerokość 9 m, 37KDW – szerokość 12 m, 21KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 27KDW, 31KDW, 35KDW – szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości, co najmniej 5 m, pasy postojowe, chodnik (dopuszcza się jednostronny), za wyjątkiem ulic 21KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 27KDW, 31KDW, 35KDW, dla których dopuszcza się organizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego,
 - 3) dla 31KDW dopuszcza się zagospodarowanie pod wydzielone miejsca postojowe, zieleń urządzoną lub podział terenu i jego przyłączenie do działek sąsiednich,
 - 4) dla 32KDW dopuszcza się odstąpienie od ustaleń jak w pkt 1) i 2) oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami obowiązującymi dla terenów 44U/P/KS i 45U/P/KS – w przypadku gdy tereny 44U/P/KS i 45U/P/KS będą zagospodarowywane jednocześnie, a projekt zagospodarowania terenu, będzie zakładał optymalny dla inwestora układ dróg wewnętrznych,
 - 5) dostępność ulic ograniczona, bezpośrednia obsługa przyległych terenów.
16. **38KDpj** (Wały Królowej Jadwigi) – **ciąg pieszo-jezdny**:
- 1) szerokość pasa drogowego – 3,5–6 m, z uwzględnieniem realizacji ścieżki rowerowej,
 - 2) dostępność nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
 - 3) ustala się skrzyżowanie z ulicą 4KD Z1/2.
17. **39KDp** i **40KDp** (Wały Królowej Jadwigi) – **ciągi piesze**:
- 1) szerokość – min. 5 m,
 - 2) dostępność nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
18. **41KK** i **42KK** – **tereny kolei**:
- 1) 41KK teren linii kolejowej nr 284 relacji Legnica–Złotoryja,
 - 2) 42KK teren linii kolejowych nr 275 i nr 289 relacji Legnica–Chojnów–Węgliniec,
 - 3) przeznaczenie na cele infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

R o z d z i a ł I V

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD REALIZACJI PLANU

§ 31

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA ORAZ PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

1. Linie rozgraniczające tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych, w szczególności dróg i ulic publicznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, a także linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu stanowią linie podziału nieruchomości.
2. Podziału nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę na działki gruntu można dokonać, gdy proponowany podział jest zgodny z warunkami określonymi w przepisach szczególnych oraz z ustaleniami planu, przy spełnieniu następujących warunków:
 - 1) linie graniczne wydzielanych działek gruntu nie są sprzeczne z przebiegiem linii rozgraniczającym tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) przewidywane przeznaczenie wydzielanych działek odpowiada przeznaczeniu terenu ustalonemu w planie,
 - 3) powierzchnia, kształt geometryczny i położenie wydzielanych działek umożliwiają ich zagospodarowanie zgodnie z warunkami określonymi w planie, w tym zachowanie zasad kompozycji założenia urbanistycznego.
3. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 32

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.
2. Nie ustala się innego niż istniejące tymczasowego zagospodarowania terenów.
3. Tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie – jak w stanie istniejącym – dopuszcza się dla terenów:
 - 1) istniejących ogrodów działkowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3 pkt 7), § 20 ust. 3 pkt 5),
 - 2) istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie kontrolowanej korytarza infrastruktury technicznej linii 110 kV zgodnie z ustaleniami § 25 ust. 3.

§ 33

**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH
USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36
UST.4 USTAWY O PLANOWANIU I
ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Dla terenu określonego w § 1. z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 30% – dla terenów przeznaczonych pod usługi i produkcję,
- 2) w wysokości 20% – dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną,
- 3) w wysokości 10% – dla pozostałych terenów.

R o z d z i a ł V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 34

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

§ 35

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 36

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnicy.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

RYSZARD KĘPA