



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 listopada 2021 r.

Poz. 5006

UCHWAŁA NR XXXVI/440/21 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 25 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Staromiejskiego Centrum w Legnicy dla jednostek U4.1 i MU9.6 oraz ZP13.2, U4.8 i MU7.6

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 3 ust. 1 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XL/431/17 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Staromiejskiego Centrum w Legnicy dla jednostek U4.1 i MU9.6 oraz ZP13.2, U4.8 i MU7.6, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy przyjętego uchwałą nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r., zmienionego uchwałą nr LI/553/18 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 24 września 2018 r. – tekst jednolity, uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Staromiejskiego Centrum w Legnicy dla jednostek U4.1 i MU9.6 oraz ZP13.2, U4.8 i MU7.6, zwaną dalej planem.

2. Planem obejmuje się obszar ograniczony ulicami Chojnowską, Plac Bohaterów Getta, Murarską, Rycerską, Ojców Zbigniewa i Michała oraz Benjamina Bilsego w Legnicy, którego granicę przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załączniki nr 1 – rysunek planu, w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu”;
- 2) 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”;
- 3) załącznik nr 4 – „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

§ 3. 1. W planie określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) kolorystykę obiektów oraz pokrycie dachów.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) tereny górnicze;
- 3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) obszary przeznaczone do tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485).

4. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to:

- 1) przebiegi linii rozgraniczających;
- 2) przeznaczenie terenów wyrażone oznaczeniami, o których mowa w § 4 ust. 1;
- 3) przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) granica obszaru objętego zmianą planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

§ 4. 1. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

2. W planie ustalono podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi na rysunku planu. Podstawowe przeznaczenie terenu winno stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą, obligatoryjną formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, które warunkują prawidłową realizację funkcji podstawowej, w tym zieleń, place zabaw.

3. Ustalenia rozdziału 2 uchwały określają również przeznaczenie uzupełniające poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Przez przeznaczenie uzupełniające rozumie się przeznaczenie opcjonalne, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe. Przeznaczenie uzupełniające nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni terenu.

4. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 5. Teren oznaczony symbolem 1 U.

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w szczególności: usługi oświaty, administracji i kultu religijnego.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) sport i rekreacja;
- 2) miejsca postojowe;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) infrastruktura techniczna.

3. Dla części terenu znajdującego się w pasie drogowym istniejącej drogi publicznej (ul. Murarskiej), ustala się jako równorzędne z usługami, przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej – w parterze istniejącego budynku, zgodnie ze stanem istniejącym.

4. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w ciągu ul. Ojców Zbigniewa i Michała, w linii wyznaczonej przez Kolegium Jezuitów – zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu.

5. Nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych.

6. Ustala się minimalną wysokość zabudowy 8 m.

7. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 15 m.

8. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,4.

9. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,8 do 1,2.

10. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych spadkach połąci głównych, kącie nachylenia połąci głównych od 40 do 45 stopni i kierunku głównych kalenic budynków równoległym do ulic.

11. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 35%.

12. Ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

13. Ustala się zachowanie muru w ciągu ulic Senatorskiej i Murarskiej.

§ 6. Teren oznaczony symbolem 2 MW,U.

1. Podstawowe przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) teren zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Ustala się typ zabudowy – zwarta zabudowa śródmiejska w formie pierzei.

4. Ustala się minimalną i maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy odpowiednio 12 m i 15,5 m.

5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 3,5.

6. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome – dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych od 40 do 45 stopni.

7. Ustala się układ głównych kalenic budynków przy ul. Murarskiej – równoległy do ul. Murarskiej.

8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 0,01%.

9. Ustala się zakaz lokalizacji warsztatów, składów, magazynów oraz wolno stojących, naziemnych garaży i budynków gospodarczych, dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych.

10. Ustala się przebiegi obowiązujących linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

11. Część terenu leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla których obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.

12. Ustala się wymóg zabezpieczenia projektowanych obiektów i urządzeń przed ewentualnymi uszkodzeniami w czasie powodzi oraz zastosowania technologii uwzględniającej możliwość zalania wodami powodziowymi.

§ 7. Tereny oznaczone symbolami **3 ZP** i **9 ZP**.

1. Podstawowe przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **4 MW,U**.

1. Podstawowe przeznaczenie:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) teren zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) miejsca postojowe;

2) infrastruktura techniczna.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wolno stojących obiektów handlowych oraz stacji paliw.

4. Ustala się typ zabudowy – zwarta zabudowa śródmiejska w formie pierzei.

5. Ustala się minimalną i maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy odpowiednio 12 m i 16,5 m.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 2,5.

7. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome – dwuspadowe o symetrycznych spadkach połaci, o kącie nachylenia połaci głównych od 40 do 45 stopni lub dachy jak na budynku przy ul. Chojnowskiej 4 (działka nr 1432 obręb Stare Miasto).

8. Ustala się układ głównych kalenic budynków przeznaczenia podstawowego równoległy lub prostopadły do ulic (kalenicowy lub szczytowy).

9. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 5%.

10. Ustala się zakaz lokalizacji warsztatów, składów, magazynów oraz wolno stojących, naziemnych garaży i budynków gospodarczych, dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych.

11. Ustala się przebieg obowiązującej linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **5 U**.

1. Podstawowe przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
3. Parametry zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – jak w stanie istniejącym.
4. Przebieg obowiązującej linii zabudowy wyznaczają elewacje istniejącego budynku Bramy Chojnowskiej.

§ 10. Teren oznaczony symbolem 6 KDL.

1. Podstawowe przeznaczenie – teren dróg publicznych, klasy lokalnej – odcinki ulic Senatorskiej, Ojców Zbigniewa i Michała i Benjamina Bilsego.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) miejsca postojowe.

3. Szerokość pasa drogowego – zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym z lokalnym poszerzeniem w obrębie skrzyżowania.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami 7 KDD i 8 KDD.

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej – odcinki ulic Murarskiej, Plac Bohaterów Getta i Ojców Zbigniewa i Michała.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) miejsca postojowe.

3. Szerokość pasa drogowego zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

§ 12. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustalono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania tych terenów.

2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Dopuszcza się odsunięcie od obowiązującej linii zabudowy (cofnięcie) o maksimum 1 m i na długości nieprzekraczającej 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy. Regulacjom linii zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejsciowe, okapy, balkony wysunięte mniej niż 1,5 m poza obrys rzutu budynku.

3. W miejscach, dla których na rysunku planu lub w ustaleniach szczegółowych nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w zbliżeniu na odległość 1,5 m od granicy działki, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się:

- 1) stosowanie pokryć dachów w kolorze naturalnej terakoty – czerwieni lub ceglastym;
- 2) zakaz stosowania blachy i materiałów bitumicznych w pokryciach dachów;
- 3) stosowanie w wykończeniu budynków materiałów wykończeniowych nawiązujących do lokalnej tradycji budowlanej, w szczególności: tynku, cegły klinkierowej, kamienia, szkła, dachówki ceramicznej;
- 4) wyklucza się stosowanie w kolorystyce budynków barw podstawowych, kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odblaskowych;
- 5) zakaz stosowania w elewacjach okładzin sztucznych, okładzin typu „siding”, blachy trapezowej oraz drewnianych bali nieotynkowanych.

§ 13. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”, a teren oznaczony symbolem 1 U do grupy „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży”. Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

2. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej ustalono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

4. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska na terenach sąsiednich.

5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

6. W granicach obszarów objętych zmianą planu nie istnieją i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

7. Ustala się ochronę i kształtowanie krajobrazu poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

1. Obszar objęty planem leży w granicach obszaru zabytkowego miasta Legnica wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 571/296, decyzją z dnia 19.05.1953 r., dla którego obowiązują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

2. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu znajdują się następujące obiekty i budynki wpisane do rejestru zabytków, których położenie oznaczono na rysunku planu:

- 1) kolegium Jezuickie w Legnicy, wpisane pod numerem 577/67/5/L, decyzją z dnia 25.11.1949 r.;
- 2) barokowy kościół par. p.w. św. Jana Chrzciciela w Legnicy, wpisany po numerem 576/745/124, decyzją z dnia 25.09.1960 r.;
- 3) Mauzoleum Piastów wpisane pod numerem 578/60/4/L, decyzją z dnia 25.11.1949 r.;
- 4) fragment muru miejskiego przy ul. Murarskiej wpisany pod numerem 587/1226, decyzją z dnia 19.12.1964 r.;
- 5) fragment murów miejskich wpisany pod numerem 587/1226, decyzją z dnia 19.12.1964 r.;
- 6) Brama Chojnowska wpisana pod numerem A/6177, decyzją z dnia 15.07.2020 r.;
- 7) budynek mieszkalny przy ul. Partyzantów 22, wpisany po numerem A/3085/1228, decyzją z dnia 19.14.1960 r.

3. Obiekty, o których mowa w ust. 2 podlegają ochronie prawnej na mocy przepisów odrębnych.

4. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu znajdują się następujące budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, których położenie oznaczono na rysunku planu:

- 1) kamienica przy ul. Chojnowskiej 4;
- 2) kamienica przy ul. Partyzantów 23.

5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 2 i 4 ustala się:

- 1) wymóg zachowania lub przywrócenia takich walorów historycznych jak:
 - a) historycznie ukształtowana bryła budynku,
 - b) gabaryt wysokościowy,
 - c) pierwotnie ukształtowana forma i kształt dachu i jego pokrycie,
 - d) zasada kompozycji elewacji – układ osi, gzymsów oraz rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych oraz widocznych z przyległych ciągów komunikacyjnych,

- e) historyczna kolorystyka elewacji,
 - f) historyczny detal;
- 2) wymóg:
- a) stosowania materiałów budowlanych wynikających z cech stylistycznych i okresu powstania zabudowy,
 - b) stosowania ujednoliconej kolorystyki i materiałów wykończeniowych na całej elewacji poszczególnych budynków, bez względu na podziały własnościowe;
- 3) zakaz:
- a) umieszczania na elewacjach frontowych oraz widocznych z przyległych ulic elementów technicznego wyposażenia budynków,
 - b) stosowania w jednym budynku zróżnicowanej w zakresie materiału i kolorystyki stolarki otworowej,
 - c) ocieplania od zewnątrz budynków posiadających architektoniczny detal lub oryginalny, ozdobny materiał wykończeniowy.

6. Teren objęty planem leży w granicach ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej, dla której ustala się:

- 1) wymóg lokalizacji zabudowy zgodnie z historycznym układem zabudowy;
- 2) wymóg ochrony historycznego rozplanowania ulic i placów;
- 3) wymóg odtworzenia historycznych podziałów w oparciu o badania archeologiczne;
- 4) wymóg zachowania historycznej skali zabudowy oraz zasad jej rozplanowania;
- 5) wymóg zachowania i kontynuacji historycznie ukształtowanych linii zabudowy;
- 6) wymóg kształtowania układów zieleni oraz elementów małej architektury ze szczególną starannością, w sposób stanowiący harmonijną całość;
- 7) zakaz lokalizacji masztów i obiektów technicznych o cechach dominant przestrzennych;
- 8) zakaz realizacji nowych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przeszłach z typowych elementów betonowych.

7. Obszar objęty planem leży w granicach strefy obserwacji archeologicznej. Prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 15. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzenią publiczną na obszarze objętym zmianą planu są elementy układu komunikacji oraz tereny oznaczone symbolami 3 ZP i 9 ZP.

2. W liniach rozgraniczających dróg nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni oraz urządzeń technicznych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz wymagań przepisów odrębnych.

§ 16. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Dopuszcza się odstępstwo od ustalonej w ustaleniach szczegółowych geometrii dachów:

- 1) w budynkach istniejących na rzecz zachowania i kontynuacji istniejącej geometrii;
- 2) dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych.

3. Dopuszcza się odstępstwo od ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy w obiektach istniejących na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości.

4. Na działkach zabudowanych w stanie istniejącym i niespełniających ustalonych w planie wymagań dotyczących wskaźnika intensywności zabudowy i udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej dopuszcza się dostosowanie tych parametrów do poziomu zgodnego ze stanem istniejącym.

5. Projektując nowe zainwestowanie należy zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Dla obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w § 14 niniejszej uchwały oraz wynikające z przepisów odrębnych.

2. Na rysunku planu, na podstawie map zagrożenia powodziowego, oznaczono granice obszarów:

- 1) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 3) narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

3. Cały obszar objęty zmianą planu leży w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej.

4. Obszary wymienione w ust. 2 pkt 1 stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują wymogi przepisów odrębnych.

§ 18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się kablowe linie średniego napięcia 20 kV i niskiego napięcia 0,4 kV, dla których w pasach technologicznych o szerokości odpowiednio 3 m (po 1,5 m od osi linii kablowej w obu kierunkach) i 2 m (po 1 m od osi linii kablowej w obu kierunkach), obowiązują ograniczenia wynikające z norm i przepisów odrębnych.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono także w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 19. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących dróg publicznych.

2. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów o minimalnej szerokości pasa drogowego 5 m.

3. Ustala się wymóg lokalizowania miejsc do parkowania w minimalnej ilości:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla kościołów – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc;
- 3) dla szkół – 1 miejsce postojowe na 15 osób zatrudnionych;
- 4) dla restauracji, kawiarni – 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych;
- 5) dla pozostałej zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce postojowe na 2 osoby zatrudnione.

4. Miejsca, o których mowa w ust. 3 należy urządzić jako terenowe lub w garażach i zlokalizować w obrębie działki budowlanej, na której będzie realizowana inwestycja. Dopuszcza się możliwość uwzględnienia w bilansie miejsc parkingowych parkowania przyulicznego.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;

2) na terenach usługowych – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1.

6. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów w ilości:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 na jedno mieszkanie;
- 2) dla obiektów handlowych – 2 na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) dla gastronomii – 3 na 100 m²;
- 4) dla bibliotek, domów kultury – 2 na 100 m²;
- 5) dla hal sportowych, boisk – 5 na 100 miejsc;
- 6) dla biur – 1,6 na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) dla obiektów konferencyjnych, hoteli, obiektów do parkowania – 2,5 na 100 miejsc;
- 8) dla obiektów rekreacyjno-sportowych, szkoleniowo-rekreacyjnych – 1,5 na 10 użytkowników jednocześnie;
- 9) dla szkół – 4,5 na 1 salę dydaktyczną.

§ 20. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.

2. Nie ogranicza się możliwości przebudowy i modernizacji istniejących systemów infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ustalonym zainwestowaniem terenów sąsiednich.

3. Na całym obszarze objętym planem nie ogranicza się możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niestanowiących uciążliwości dla zainwestowania ustalonego w planie.

4. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych.

5. Ustala się prowadzenie sieci i urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających dróg, w granicach dróg wewnętrznych oraz wzdłuż granic działek dopuszczając odstępnie od tych zasad w przypadkach gdy warunki terenowe lub techniczne determinują inne ich sytuowanie.

6. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się gospodarkę ściekową w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dopuszczając odprowadzanie do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych.

9. Ustala się ogrzewanie istniejących i projektowanych obiektów kubaturowych z wykorzystaniem sieci ciepłych lub przez systemy indywidualne z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust. 2.

10. W przypadku realizacji stacji transformatorowych dopuszcza się zbliżenia ścian obiektu na odległość 1,5 m od granic działek lub lokalizację bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem ustalonych planem linii zabudowy.

11. Wyposażenie terenów w pozostałe media – w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

12. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW – z wyłączeniem wiatraków.

13. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

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

1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

2. Ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 600 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 15 m.

4. Ustala się kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w przedziale od 70 do 110 stopni.

5. Parametry określone w ustępie 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową, dla których ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 1 m² i minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 1 m.

§ 22. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

Rozdział 4. **Ustalenia końcowe.**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodnicząca Rady:
Marta Wislocka

MAPA ZASADNICZA
obr. Stare Miasto 00'0: dz. 435/2, 439
Sekcje mapy: 5.151.31.21.3; 5.151.31.21.4; 5.151.31.21.2; 5.151.31.21.1
SKALA 1:1000



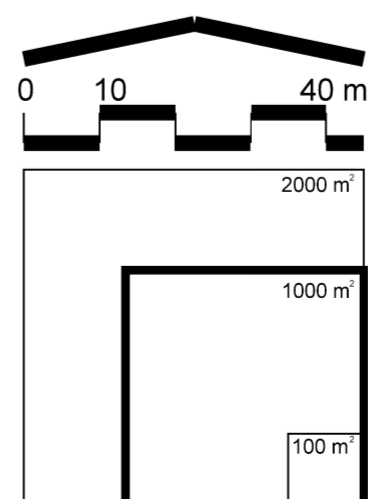
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICY
przyjętą uchwałą Nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 28 stycznia 2002 r. z późniejszymi zmianami
(tekst jednolity uchwała RM Legnicy Nr LI/553/18 z dnia 24.09.2018 r.)

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIA TERENÓW
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ,
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- MURY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI
JEST ŚRĘDNIEM I WYNOŚI 1% - OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA
POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI 0,2%
- OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA
LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVII/440/21
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY
z dnia 25 października 2021 r.**

PRACOWNIA PROJEKTOWA PLAN Małgorzata Wołoszka
siedziba: ul. A. Struga 10/2, 58-560 Jelenia Góra
tel.: 608498774, tel./fax: 75 7525507; e-mail: ppplan@interia.pl
NIP 6112104848, REGON 021864780

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU STAROMIEJSKIEGO W LEGNICY
DLA JEDNOSTEK U4.1 I MU9.6 ORAZ ZP13.2, U4.8 I MU7.6

RYСУNEK PLANU

mgr inż. Małgorzata WOŁOSZKA - gl. proj.
mgr inż. Daria GNIAZDIK

SKALA 1:1000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVI/440/21
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 25 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Staromiejskiego Centrum w Legnicy dla jednostek U4.1 i MU9.6 oraz ZP13.2, U4.8 i MU7.6 do publicznego wglądu, to jest w okresie od dnia 16 czerwca do 9 lipca 2021 r., a także po zakończeniu okresu wyłożenia, w terminie wyznaczonym na składanie uwag (tj. do 23 lipca 2021 r.), do projektu zmiany planu nie zostały zgłoszone uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVI/440/21
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 25 października 2021 r.

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

1. Większość nieruchomości objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w całości lub w części zabudowana, wszystkie leżą w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych. Obszar posiada więc dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej, to jest do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych (niskiego ciśnienia), elektroenergetycznych i teletechnicznych, a część nieruchomości także do sieci ciepłowniczych.

2. Zgodnie z ustaleniami planu w granicach niektórych terenów, w stanie istniejącym wolnych od zabudowy, dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy usługowej, mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej. Nowa zabudowa będzie miała charakter uzupełniający istniejącą tkankę, nie wystąpi więc konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji.

3. Realizacja ustalonego planem zainwestowania nie będzie także wymagała budowy nowych odcinków dróg publicznych, ani ich wyposażenia w kanalizację deszczową oraz oświetlenia realizowanego ze środków komunalnych.

4. W przypadku wystąpienia konieczności realizacji inwestycji, o których mowa wyżej, źródłem finansowania będzie budżet Gminy, ewentualne kredyty i pożyczki, obligacje komunalne lub dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

5. Dopuszcza się realizowanie inwestycji według szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/440/21

Rady Miejskiej Legnicy

z dnia 25 października 2021 r.

Zalacznik4.gml

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