

UCHWAŁA Nr

RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Staromiejskiego Centrum Legnicy – dla terenów MU9.1 i U6.1.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz 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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281), w związku z uchwałą Nr L/425/10 z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Staromiejskiego Centrum Legnicy – dla terenów MU9.1 i U6.1, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, uchwalonego uchwałą Nr XLIV/425/02 z dnia 28 stycznia 2002 r. (tekst jednolity: uchwała Nr XXX/264/08 z dnia 27 października 2008 r. z późniejszymi zmianami), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń zmiany planu.

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Staromiejskiego Centrum Legnicy – dla terenów MU9.1 i U6.1.

2. Granicę obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część zmiany planu,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, 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 zmiany planu.

§ 2. 1. W treści uchwały, określono:

- 1) w rozdziale 2 – Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) w rozdziale 3 – Zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 3) w rozdziale 4 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego;
- 4) w rozdziale 5 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 5) w rozdziałach 6 i 8 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 6) w rozdziale 7 – Szczególne warunki zagospodarowania terenów;

- 7) w rozdziale 8 – Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 8) w rozdziale 9 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) w rozdziale 10 – Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 10) w rozdziale 11 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 11) w rozdziale 12 – stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Na rysunku zmiany 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 zmianą planu,
- 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) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) przejście bramowe (sień),
- 6) zjazdy.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 2, pełnią funkcje informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Staromiejskiego Centrum Legnicy – dla terenów MU9.1 i U6.1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 5) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 6) terenach zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) działalności biurowej i administracji (biura obsługi działalności gospodarczej i zarządzania, agencje, banki, poradnictwo finansowe i prawne, poczta, centrum konferencyjne, bezpieczeństwo publiczne),
 - b) usług informatycznych i łączności,
 - c) wystawiennictwa i promocji,
 - d) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - e) kultury i rozrywki,
 - f) nauki,
 - g) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw i sprzedaży samochodów,
 - h) gastronomii,
 - i) drobnych usług rzemieślniczych związanych z obsługą gospodarstw domowych, w tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych oraz usług naprawy sprzętu codziennego użytku, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
 - j) usług turystyki,

- k) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
 - l) oświaty (edukacji),
 - m) ochrony zdrowia (opieki zdrowotnej),
 - n) opieki społecznej,
 - o) działalności kościołów;
- 7) terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć tereny do wielofunkcyjnego lub jednofunkcyjnego zagospodarowania i zabudowy z udziałem zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej lub / i wielorodzinnej – oraz / lub usługowej, zdefiniowanej w pkt 9,
 - 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej bryły budynku; nie dotyczy ona gzymsów, pilastrów, ryzalitów, słupów, architektonicznych elementów akcentujących wejścia, przedsionków, witryn, wykuszy, i innych elementów architektonicznego ukształtowania budynków, wysuniętych do 1,2 m w kierunku drogi;
 - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku; nie dotyczy ona gzymsów, pilastrów, ryzalitów, słupów, architektonicznych elementów akcentujących wejścia, przedsionków, witryn, wykuszy, i innych elementów architektonicznego ukształtowania budynków, wysuniętych do 1,0 m w kierunku drogi;
 - 10) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych budynków zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
 - 11) wysokość okapu lub gzymsu – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu okapu / gzymsu głównego budynku;
 - 12) wysokość kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu kalenicy dachu;
 - 13) wysokość elewacji / atyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji / krawędzi atyki budynku z dachem płaskim, o kącie nachylenia połaci mniejszym od 12°;
 - 14) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci oraz symetrii układu połaci,
 - 15) kącie nachylenia połaci – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w planie, jednakowy dla głównych połaci dachu;
 - 16) terenie zainwestowanym – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
 - 17) terenie niezainwestowanym – należy przez to rozumieć teren niezabudowany w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
 - 18) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
 - 19) budynku istniejącym / zabudowa istniejąca – należy przez to rozumieć budynek / zabudowę, która istnieje w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
 - 20) budynku projektowanym / zabudowie projektowanej – należy przez to rozumieć budynek / zabudowę, która może być zrealizowana w obszarze lokalizacji zabudowy;
 - 21) obszarze lokalizacji zabudowy – należy przez to rozumieć obszar niezainwestowany w stanie istniejącym, na którym plan wyznacza lokalizację zabudowy;
 - 22) kiosku gazety – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, przeznaczony wyłącznie do sprzedaży dzienników, czasopism i książek, wydawanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 23) strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu, celem zapewnienia ochrony zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Legnicy i jego zabytkowych wartości; zasady zagospodarowania obszaru

strefy i ochrony wartości zabytkowych zawarte są w postanowieniach planu / w treści uchwały, dotyczące w szczególności:

- a) użytkowania terenów,
- b) zasad ochrony i kształtowania układu przestrzennego oraz sposobu zagospodarowania terenu,
- c) zasady i parametry kształtowania zabudowy,
- d) parametry i wskaźnika zagospodarowania terenu.

Rozdział 2.

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

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu.

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU),
- 2) tereny zabudowy usługowej (U),
- 3) tereny drogi pieszej (KDP).

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. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

6. W treści uchwały określono rodzaj i warunki lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego.

7. Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU9.1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U6.1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) tereny infrastruktury technicznej,
 - c) tereny zieleni urządzonej,
 - d) tereny parkingów.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny drogi pieszej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska i przyrody.

§ 9. 1. Teren MU9.1 podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej:

- 1) terenu MU9.1: 0,10;
- 2) terenu U6.1: 0,05.

3. Na terenach wyznaczonych na cele budowlane ustala się utrzymanie i zlokalizowanie obiektów mieszkalnych i usług oraz infrastruktury technicznej nie wywołujących stałych i okresowych uciążliwości dla środowiska i mieszkańców. Ewentualne uciążliwości wywołane przez obiekty dopuszczone w zmianie planu 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.

4. Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

§ 10. 1. W obszarze zmiany planu znajduje się kanał Młynówka.

2. Ustala się odbudowę i renowację oraz udostępnienie kanału Młynówka, z zachowaniem funkcji odwodnienia terenu Starego Miasta.

3. Wyklucza się możliwość odprowadzania kanałem Młynówki ścieków sanitarnych oraz podłączania kanałów ogólnospławnych.

4. Obszar objęty planem położony jest w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego rzeki Kaczawa (obszar narażony na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego).

5. Warunki zabezpieczenia obszaru planu przed zalaniem, określają właściwe dokumenty, w tym plany zarządzania ryzykiem powodziowym, sporządzone w trybie przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.

§ 11. 1. Obszar zmiany planu stanowi część wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Starego Miasta w Legnicy (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. Ochronie prawnej podlegają:

- 1) cechy i wartości kompozycji urbanistycznej zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Legnicy, wpisanego do rejestru zabytków;
- 2) budynki wpisane do rejestru zabytków;
- 3) budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wyznaczone przez wojewódzkiego konserwatora zabytków w wykazie zabytków;
- 4) archeologiczne elementy osadnictwa i znaleziska o średniowiecznej metryce – zabytki archeologiczne.

3. Budynki zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wyznaczone przez wojewódzkiego konserwatora zabytków w wykazie zabytków, oznaczono na rysunku planu.

4. Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące wartości kompozycji urbanistycznej Staromiejskiego Centrum Legnicy / Starego Miasta w Legnicy:

- 1) blokowy układ zabudowy obrzeżnej, ukształtowany w nawiązaniu do historycznych osi urbanistycznych i przebiegu ulicy Zamkowej, Wrocławskiej i Skarbowej,
- 2) układu przestrzeni publicznej w obszarach ulicy Zamkowej, Wrocławskiej i Skarbowej (Pl. Klasztorny).

§ 12. 1. W obszarze objętym planem wpisem do rejestru zabytków objęte są:

- 1) kamienica mieszczańska (obecnie siedziba Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, Delegatura w Legnicy), przy ul. Zamkowa 2, wpisana do rejestru zabytków – Dec nr 587/L z dnia 14.04.1981r.;
- 2) zabytkowy układ urbanistyczny Starego Miasta w Legnicy (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. Wobec obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków stosuje się odpowiednie przepisy ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.

3. W pracach konserwatorskich i restauratorskich oraz przy wszelkich robotach budowlanych wykorzystywać dostępne materiały ikonograficzne oraz w niezbędnym zakresie przeprowadzić badania architektoniczne / konserwatorskie.

§ 13. 1. Na terenie obszaru opracowania planu znajdują się następujące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Kamienica czynszowa, ul. Zamkowa 5/6;
- 2) Kamienica czynszowa, ul. Zamkowa 7;
- 3) Bank PKO BP, d. Królewski Urząd Celny, Pl. Klasztorny 1;
- 4) Kamienica czynszowa, Pl. Klasztorny 2;
- 5) Kamienica czynszowa, Pl. Klasztorny 3;
- 6) Kamienica czynszowa, Pl. Klasztorny 4.

2. Budynki zabytkowe, o których mowa w ust.1, podlegają ochronie, w zakresie następujących elementów architektonicznego ich ukształtowania:

- 1) bryła oraz układ i geometria dachu, materiał zadaszania,
- 2) kompozycje elewacji, w tym ilość osi okiennych, pionowe i poziome podziały elewacji,
- 3) wystrój elewacji frontowej, akcentowanie narożników,
- 4) historyczne podziały stolarki okien i drzwi, wykrój okien - oryginalne okna i drzwi,
- 5) elementy wystroju elewacji budynku – pilastry, gzymsy, obramienia okien i drzwi, pseudoryzaloty, boniowanie,
- 6) balkony i elementy metalowe detalu (balustrady, wsporniki),
- 7) oryginalne okna i drzwi,
- 8) oryginalne rozwiązania materiałowe, w tym partie elewacji z cegły klinkierowej,
- 9) oryginalny wystrój wewnątrz, sieni, bram i klatek schodowych (malarstwo, balustrady, dekoracje).

3. Wszelkie roboty budowlane przy zabytkach, jak i w ich otoczeniu (w granicach działki, na której są zlokalizowane), prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami określonymi w planie.

4. Przy pracach konserwatorskich i restauratorskich oraz przy przebudowie i rozbudowie budynków należy przywrócić pierwotne zdegradowane lub zatarte zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku.

5. Przepisom uchwały podlegają wszystkie obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

§ 14. 1. Dla całego obszaru zmiany planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej: strefę A – ścisłej ochrony konserwatorskiej.

2. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) zapewnić ochronę obiektów zabytkowych oraz wartości kompozycji urbanistycznej Staromiejskiego Centrum Legnicy, o których mowa w §11;
- 2) prace konserwatorskie i restauratorskie oraz wszelkie roboty budowlane prowadzić w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne i uzupełniające badania architektoniczne / konserwatorskie;
- 3) zasady prowadzenia badań architektonicznych / konserwatorskich oraz uzupełniających prac studialnych, określają przepisy odrębne;
- 4) ukształtowanie zabudowy uzupełniającej, zlokalizowanej obrzeżnie wzdłuż ulic, dostosować do historycznej parcelacji, określonej na podstawie badań archeologicznych;
- 5) zakazuje się wyniesienia podziałów geodezyjnych (historycznej parcelacji) bez przeprowadzenia konserwatorskich badań archeologicznych i architektonicznych;

- 6) wyeksponować odkryte w czasie badań archeologicznych i architektonicznych relikty historycznej zabudowy – piwnic, fragmentów murów, Młynówki;
- 7) zakres zachowania i sposób udostępnienia elementów, o których mowa w pkt. 6, powinien wynikać z wyników i wniosków przeprowadzonych badań konserwatorskich;
- 8) dopuszcza się zmianę parametrów wysokości budynków określonych w rozdz. 8, pod warunkiem dostosowania budynku projektowanego do parametrów budynku wyburzonego, zgodnie z przekazami ikonograficznymi zawartymi w Studium Historyczno-Urbanistyczne Centrum Legnicy;
- 9) zasady prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich przy obiektach zabytkowych określają przepisy odrębne;
- 10) zachować warunki i ograniczenia, określone przepisami uchwały, w tym warunki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy, zawarte w rozdziałach 2, 3, 5, 6, 7 i 8.

§ 15. 1. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej – OW dla osadnictwa o średniowiecznej metryce.

2. Ustalona Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §12, jest jednocześnie strefą obserwacji archeologicznej – OW.

3. Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz zasady postępowania na obszarze strefy obserwacji archeologicznej, w związku ze zmianami zagospodarowania terenów, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.

4. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady postępowania w przypadku odkrycia w toku prac budowlanych obiektów lub przedmiotów o cechach zabytkowych, w tym prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, określają przepisy odrębne.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 16. 1. Elewacje budynków położonych wzdłuż ulicy Zamkowej, Wrocławskiej i Skarbowej stanowią element układu historycznej przestrzeni publicznej Starego Miasta.

2. Obszary przestrzeni publicznej kształtować zgodnie z jej historyczną funkcją.

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) tablice umieszczać na elewacji z poszanowaniem kompozycji i elementów architektonicznego jej ukształtowania;
- 3) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie;
- 4) szyldy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku oraz ochronę elementów architektonicznego jej ukształtowania;
- 5) maksymalna powierzchnia zespołu tablic informacyjnych / tablicy informacyjnej na jednej elewacji budynku mieszkalno-usługowego i mieszkalnego nie może przekroczyć 1,0 m², a na elewacji budynku usługowego – 1,5 m²;
- 6) na budynkach mieszkalno-usługowych i mieszkalnych tablice i szyldy umieszczać wyłącznie w części parterowej.

4. W przerwach między budynkami dopuszcza się lokalizację bramy o wysokości do 5 m, usytuowanej w licu elewacji otaczających ją budynków.

5. Ustala się zakaz grodzenia terenów wzdłuż terenów dróg publicznych: L-lokalnych i D-dojazdowych.

Rozdział 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 17. 1. Obszar planu obejmuje część podlegającego ochronie konserwatorskiej zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Legnicy, wpisanego do rejestru zabytków i objętego strefą ochrony konserwatorskiej.

2. W procesie modernizacji zabudowy i rekonstrukcji układu urbanistycznego zapewnić wyeksponowanie cech zabytkowego układu przestrzennego.

3. Zachować historyczny układ zwartej zabudowy obrzeżnej, usytuowanej wzdłuż istniejących ulic / przestrzeni publicznych i osi urbanistycznych.

4. Zachować istniejące budynki zabytkowe i elementy architektonicznego ich ukształtowania.

5. Zabudowę lokalizować zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy oraz obszarem lokalizacji zabudowy.

§ 18. 1. Usytuowanie obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu.

2. Dopuszcza się przekroczenie obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy elementami wystroju architektonicznego, o których mowa w §4 pkt 8 i 9.

3. W ciągu obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się cofnięcie części parterowej budynku w głąb działki, w miejscach realizacji wejść, przejazdów bramowych i zjazdów.

4. W ciągu nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się zróżnicowanie usytuowania fasady części parterowej od usytuowania fasady pozostałych kondygnacji budynku.

5. Różnica odległości w rzucie między poszczególnymi fasadami, o których mowa w ust. 4, nie może przekraczać 5 m.

6. Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.

7. Ustala się zakaz budowy przed frontem kamienic przedproży i innych elementów występujących powyżej poziomu bruku ulicy.

8. Przejście bramowe (sień) oznaczono na rysunku planu.

9. Dopuszcza się lokalizację dodatkowych przejść bramowych (sieni), których lokalizacja będzie wynikała z potrzeb obsługi komunikacyjnej terenu.

10. Elementy małej architektury kształtować w nawiązaniu do oryginalnych zachowanych form historycznych, występujących na obszarze Starego Miasta.

§ 19. 1. Zasady zagospodarowania wewnątrz blokowych oraz lokalizację pasaży i przejść handlowych, określa uchwała i rysunek planu.

2. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, powinno obejmować:

- 1) drogi wewnętrzne, dojazdy,
- 2) przejścia i ciągi piesze, pasaże,
- 3) parkingi (miejsca postojowe),
- 4) obiekty infrastruktury i technicznej obsługi zabudowy, place gospodarcze,
- 5) zieleń urządzoną,
- 6) terenowe obiekty rekreacji i sportu (budowle).

3. W obrębie terenów należy wydzielić, w zależności od potrzeb, obszary wspólnego oraz obszary indywidualnego użytkowania. Proponowane do wydzielenia obszary wspólnego użytkowania określa rysunek planu.

4. Dla obszaru wspólnego użytkowania, jako obszaru obsługującego, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków,

- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń, oddzielających poszczególne działki gruntu wchodzące w obręb obszaru,
- 3) 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.

§ 20. 1. W południowej pierzei ulicy Zamkowej (od strony Placu Mariackiego) odtworzyć historyczne budynki, znajdujące się tam pierwotnie, zgodnie z zachowanymi źródłami ikonograficznymi oraz historyczną parcelacją.

2. Dla zabudowy projektowanej poza pierzeją, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące ogólne warunki ukształtowania zabudowy:

- 1) budynki winny tworzyć ciągłe i zwarte pierzeje / ciągi elewacji frontowych, usytuowane zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) ciągi poszczególnych pierzei ulicznych ukształtować oddzielnymi fasadami, o szerokości nawiązującej do wymiarów elewacji historycznej zabudowy (kamienicy) lub historycznej parcelacji;
- 3) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości poszczególnych elewacji poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów oraz innych elementów budynku w miejscach historycznej parcelacji;
- 4) elewacje kształtować z zastosowaniem poziomego i pionowego rytmu podziałów nawiązujących w proporcjach i wymiarach do proporcji historycznych podziałów architektonicznych elewacji zabudowy Starego Miasta, w tym zabudowy w otoczeniu Placu Mariackiego i Placu Klasztornego;
- 5) formę architektoniczną kształtować w nawiązaniu do cech stylistycznych wystroju architektonicznego (klasycystycznego i eklektycznego) wyburzonych kamienic mieszczańskich (nieistniejącej zabudowy historycznej) oraz kamienic istniejących (klasycystycznych);
- 6) w ukształtowaniu elewacji od strony przestrzeni publicznej wyróżnić część parterową budynku – wysokością, podziałami architektonicznymi, sposobem rozmieszczenia okien, powiększonymi wymiarami okien (przeszkłonymi witrynami) oraz detalem;
- 7) wysokość budynku dostosować do wysokości okapu i kalenicy budynków istniejących, z zachowaniem warunków określonych w §26 i §27;
- 8) podstawowy układ dachów oraz lokalizację akcentów architektonicznych określa rysunek planu;
- 9) dopuszcza się przerwy w zabudowie oraz dodatkowe akcenty architektoniczne i przejazdy bramowe, o ile ich lokalizacje udokumentowane zostaną badaniami konserwatorskimi i architektonicznymi;
- 10) stosować szlachetne materiały, w tym materiały kamienne i ceramiczne oraz tynki szlachetne, szkło i inne; wyklucza się stosowanie sidingów z tworzyw sztucznych.

3. Na terenie U6.1 dopuszcza się zabudowę ukształtowaną elementami architektury współczesnej z zachowaniem następujących 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) dopuszcza się wykluczenie stylizowanych form i elementów architektury historycznej;
- 3) dach ukształtować formą współczesną lub formą tradycyjną; w przypadku zastosowania formy współczesnej nie obowiązują ustalone w planie układy i spadki dachu;
- 4) wyeksponować strefy wejściowe poprzez zastosowanie akcentów architektonicznych oraz / lub wycofanie części fasady w części parterowej budynku w głąb działki;
- 5) w podziałach poziomych wydobyć charakterystyczne dla zabudowy historycznej / klasycznej elementy architektonicznego ukształtowania elewacji, takie jak część cokołową, część pierwszej kondygnacji – parter, przestrzeń między parterem a gzymsem wieńczącym, zwieńczenie budynków, inne podziały charakterystyczne dla klasycznej fasady budynku;
- 6) do ukształtowania elewacji dopuszcza się stosowanie przeszkleń, cegły klinkierowej oraz elementów ścian wykonanych z miedzi i drewna.

4. Dopuszcza się wyeksponowanie odkrytych w czasie badań archeologicznych i architektonicznych, reliktyw historycznej zabudowy – piwnic, fragmentów murów oraz kanału Młynówki.

5. Zakres i sposób udostępnienia poszczególnych reliktyw zabudowy powinien wynikać z wyników i wniosków przeprowadzonych badań.

§ 21. 1. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę oraz odbudowę budynków zabytkowych.

2. Ustala się następujące warunki prowadzenia wszelkich prac budowlanych oraz przebudowy i rozbudowy i odbudowy budynków zabytkowych:

- 1) powierzchnia rozbudowy w rzucie nie może przekroczyć 15% dotychczasowej powierzchni zabudowy budynku,
- 2) rozbudowę przewidzieć wyłącznie od strony wnętrza blokowego,
- 3) zachować istniejącą wysokość budynku (okapu i kalenicy),
- 4) zachować charakterystyczne elementy architektonicznego ukształtowania elewacji podlegające ochronie,
- 5) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku rozbudowywanego,
- 6) wymiary i podział okien oraz ich rozmieszczenie dostosować do historycznej kompozycji elewacji,
- 7) dopuszcza się wzbogacenie ukształtowania bryły i detalu poprzez uwzględnienie elementów architektonicznego ukształtowania zabudowy.

§ 22. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki budynków:

- 1) kolorystyki budynków winny respektować historyczny charakter zespołu,
- 2) stosować monochromatyczną kolorystykę elewacji;
- 3) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.

§ 23. 1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Legnica, tj. 168 m nad poziom morza.

2. Określone w ust. 1 ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia i obiekty lokalizowane na dachach budynków.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów.

§ 24. 1. Dla terenu MU9.1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) pasażu handlowego / przejścia, łączącego poszczególne ulice w otoczeniu zespołu budowlanego,
 - b) jednokondygnacyjnego lub wielokondygnacyjnego parkingu podziemnego;
- 2) wyklucza się lokalizację magazynów i składów, jako obiektów samodzielnych oraz obiektów obsługi i naprawy środków transportu;
- 3) w zagospodarowaniu terenu wyeksponować przebieg kanału Młynówki oraz zlokalizować związane z jego udostępnieniem i odtworzeniem elementy małej architektury.

§ 25. 1. Dla terenu U6.1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) ustala się obowiązek lokalizacji parkingu podziemnego lub nadziemnego o wysokości od 2 do 3 kondygnacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektu handlowego w formie galerii handlowej lub domu towarowego, na warunkach określonych w ust. 2;
- 3) dopuszcza się przeszklone zadaszenia dziedzińców, pasaży, przejść i placów łączących poszczególne budynki zespołu budowlanego, wyznaczonego ustaleniami planu;
- 4) parking nadziemny może zajmować nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy całego zespołu budowlanego;

- 5) w zagospodarowaniu terenu i ukształtowaniu zabudowy uwzględnić przebieg kanału Młynówki oraz wprowadzić związane z jego udostępnieniem i odtworzeniem elementy zagospodarowania terenu (małej architektury), jak i ukształtowania budynku;
- 6) wyklucza się lokalizację magazynów i składów, jako obiektów samodzielnych oraz obiektów obsługi i naprawy środków transportu.

2. Ustala się następujące warunki kształtowania obiektu handlowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2:

- 1) część handlowa winna stanowić część obiektu wielofunkcyjnego / zespołu budowlanego, funkcjonującego w oparciu o ogólnodostępne wbudowane pasaże, dziedzińce i przejścia;
- 2) minimalna ilość kondygnacji: 2;
- 3) wbudowane pasaże winny zajmować co najmniej 15% powierzchni całkowitej zespołu budowlanego, w obrębie którego będą zlokalizowane;
- 4) dopuszcza się przeznaczenie części powierzchni pasażu pod stoiska handlowe i gastronomiczne;
- 5) dopuszcza się następujące powierzchnie handlowe:
 - a) sklepy spożywcze – o łącznej powierzchni sprzedaży od 400 m² do 1999 m²,
 - b) sklepy niespożywcze – o łącznej powierzchni sprzedaży od 400 m² do 1999 m².

Rozdział 8.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 26. 1. Dla terenu MU9.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń §20 ust. 1:

- 1) charakter zabudowy: zwarta / ukształtowana w formie zabudowy obrzeżnej wzdłuż ulic;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 1,0;
- 3) wysokość kalenicy istniejących budynków zabytkowych: istniejąca – do zachowania;
- 4) wysokość kalenicy budynków projektowanych (odtworzących pierzeję), usytuowanych w obszarze lokalizacji zabudowy: określona przez maksymalną wysokość dachu budynku istniejącego, zlokalizowanego w sąsiedztwie projektowanej zabudowy / zlokalizowanego na styku z obszarem lokalizacji zabudowy, z możliwością podwyższenia lub obniżenia zgodnie z parametrami budynku pierwotnego, określonego w źródłach ikonograficznych;
- 5) wysokość okapu / gzymsu istniejących budynków zabytkowych: istniejąca – do zachowania;
- 6) wysokość okapu / gzymsu budynków projektowanych (odtworzących pierzeję), usytuowanych w obszarze lokalizacji zabudowy: określona przez maksymalną wysokość gzymsu budynku istniejącego, zlokalizowanego w sąsiedztwie projektowanej zabudowy / zlokalizowanego na styku z obszarem lokalizacji zabudowy, z możliwością podwyższenia lub obniżenia zgodnie z parametrami budynku pierwotnego, określonego w źródłach ikonograficznych;
- 7) dach budynków istniejących: istniejący do zachowania;
- 8) dach budynków projektowanych: stromy, o symetrycznym układzie połaci, dostosowanym do dachów budynków istniejących (wielospadowy, dwuspadowy, mansardowy);
- 9) kąt nachylenia połaci dachu budynków istniejących: istniejący do zachowania;
- 10) kąt nachylenia połaci dachu budynków projektowanych (plombowych), usytuowanych w obszarze lokalizacji zabudowy: 35°–50° (mansardowy: 30° / 70°);
- 11) dopuszcza się dach płaski lub dach o innej geometrii i parametrach;
- 12) szerokość elewacji frontowej: wyznaczona historyczką parcelacją.

§ 27. 1. Dla terenu U6.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) charakter zabudowy: zwarta / ukształtowana w formie zabudowy obrzeżnej wzdłuż ulic; dopuszcza się pełną zabudowę wnętrza blokowego w granicach wyznaczonego na rysunku planu obszaru zabudowy;

- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 3,5;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 1,6;
- 5) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu / okapu: 14,5 m;
- 6) minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu / okapu: 9,2 m;
- 7) maksymalna wysokość kalenicy: 19,5 m;
- 8) dach kształtowany formami tradycyjnymi: wielospadowy, dwuspadowy, mansardowy;
- 9) dach kształtowany formą współczesną: z zastosowaniem form prostych i rozrzeźbionych (pionowych, poziomych, skośnych i łukowych) – zharmonizowanych z wartościami architektury Starego Miasta;
- 10) kąt nachylenia połaci dachu tradycyjnego: 35°–50° (mansardowy: 30° / 70°);
- 11) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości okapu / gzymsu między poszczególnymi budynkami maksymalnie do 2,5 m oraz kalenicy, maksymalnie 3,5 m.

Rozdział 9.

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

§ 28. 1. Przebieg drogi pieszej, oznaczonej symbolem KDP, określa rysunek planu.

2. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 3,0 m.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu drogi w liniach rozgraniczających:

1) zakazuje się lokalizacji budynków nie związanych z obsługą i użytkowaniem dróg oraz barakowozów, straganów i obiektów kontenerowych,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) urządzeń związane z obsługą i ochroną drogi oraz ochrony środowiska,

c) elementów wyposażenia przestrzeni publicznej, określonych w rozdz. 5.

4. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

5. Przy budowie i przebudowie drogi wydobyć (zarysować) ślady dawnego charakterystycznego historycznego zagospodarowania Starego Miasta, a w szczególności:

1) dawny przebieg ulic,

2) lokalizację ważniejszych nieistniejących obiektów.

§ 29. 1. Zachowuje się obsługę terenu z ulicy Zamkowej, Wrocławskiej i Skarbowej.

2. Lokalizację wymaganych do obsługi terenów zjazdów (przejazdów bramowych), oznaczono na rysunku planu.

3. Dopuszcza się, w zależności od potrzeb, lokalizację dodatkowych zjazdów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Dopuszcza się dodatkową obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez obszar wspólnego użytkowania zorganizowany we wnętrzu urbanistycznym bloku zabudowy oraz układ dojazdów i pasaży.

§ 30. 1. Zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

1) dla funkcji mieszkaniowej – 1 m.p./1,9 mieszkania;

2) na potrzeby usług i biur – 1 m.p./60 m² p.u. obiektu usługowego;

3) na potrzeby obiektów kultury – 1 m.p./100 m² p.u.,

4) na potrzeby usług turystycznych / gastronomicznych – 1 m.p./10 gości.

3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych oraz parkingów zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem Staromiejskiego Centrum Legnicy.

4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji tymczasowych parkingów, funkcjonujących do czasu realizacji docelowej zabudowy ustalonej w planie.

§ 31. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru zmiany planu poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę.

2. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia 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.

5. Ustala się dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii.

6. Ustala się dostawę gazu do celów gospodarczych i grzewczych z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa gazowniczego, z zachowaniem warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, określonych w przepisach odrębnych.

7. Ustala się ogrzewanie obiektów z sieci ciepłowniczej 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.

9. Dopuszcza się wyłącznie czasowe gromadzenie i przetrzymywanie odpadów stałych w miejscach gromadzenia odpadów stałych, zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 32. 1. Zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji winno nastąpić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Przebudowę sieci elektroenergetycznych oraz przeniesienie istniejących stacji transformatorowych przeprowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolnostojące budowle lub jako urządzenia wbudowane w budynki usługowe lub mieszkalno-usługowe. Ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

4. Lokalizację nowej stacji transformatorowej oznaczono na rysunku planu.

5. Dopuszcza się dodatkowe stacje transformatorowe na terenach wyznaczonych w planie, stosownie do potrzeb.

6. Szafkę zasilającą oświetlenie uliczne zlokalizować w pasie drogowym.

7. Przebudowę sieci ciepłych lub zabudowę terenu nad nimi w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami, określają przepisy odrębne.

Rozdział 10.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 33. 1. Na terenach MU9.1 i U6.1 dopuszcza się tymczasową lokalizację parkingu.

2. Parking zlokalizować w obszarze lokalizacji zabudowy, jak i w obszarze wspólnego użytkowania.

3. Termin tymczasowego użytkowania parkingu ustala się do czasu realizacji zabudowy ustalonej planem.

Rozdział 11.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- § 34. 1. Zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały.
2. Granice scalania i podziału dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających.
 3. Uwzględnić obszary wspólnego użytkowania.
 4. Parametry działek, w tym szerokość dostosować do historycznej parcelacji, określonej na podstawie badań konserwatorskich.
 5. Dopuszcza się odtworzenie historycznej parcelacji.
 6. Zasady prowadzenia badań architektonicznych / konserwatorskich oraz uzupełniających prac studialnych, określają przepisy odrębne.
 7. Dopuszcza się zachowanie podziałów działek zabudowanych pod warunkiem, że ich granice zapewniają zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie oraz zapewniają zachowanie wymagań konserwatorskich.
 8. Ustala się następujące parametry działek:
 - 1) minimalna pow. dz.: 58 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu dz.: 9 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ulic Zamkowej, Wrocławskiej i Skarbowej: 75°–90°.
 9. Pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz wymagań technicznych.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe.

- § 35. 1. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.
- § 36. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.
- § 37. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Legnicy

z dnia 2012 r.

Plik dostępny w sekcji 'Załączniki'

Rysunek zmiany planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia.....2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru
Staromiejskiego Centrum Legnicy – dla terenów MU9.1 i U6.1.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Do wyłożonego w dniach od 15 listopada 2011 r. do 06 grudnia 2011 r. do publicznego wglądu oraz 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia projektu zmiany miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Staromiejskiego Centrum Legnicy - **dla terenów MU9.1 i U6.1** , nie zgłoszono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Legnicy

z dnia.....2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Staromiejskiego Centrum Legnicy – dla terenów MU9.1 i U6.1.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Staromiejskiego Centrum Legnicy - dla terenów MU9.1 i U6.1. 4 z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy”, uchwalonego uchwałą Nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. (tekst jednolity: uchwała nr XXX/264/08 z dnia 27 października 2008 r. z późn. zmianami).

2. W związku z uchwaleniem planu może wystąpić konieczność przebudowy, łącznie z przebudową istniejących sieci, terenu oznaczonego symbolem KDP – teren drogi pieszej.

3. Inwestycje, o których mowa w pkt. 2 finansowane będą z budżetu gminy oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy. Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionych zadań ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej.

4. 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 w/w uchwały „szczegółowe warunki organizacji, realizacji i współfinansowania” podejmowanych inwestycji określone będą dla kolejnych etapów w umowach zawieranych pomiędzy Prezydentem Miasta a inicjatorami poszczególnych przedsięwzięć.