

**UCHWAŁA NR XLV/380/09
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY**

z dnia 28 września 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy
Kartuzy w Legnicy – terenu dawnego teatru Varietes przy ul. Kartuskiej w Legnicy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) 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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, 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), w związku z uchwałą nr XV/148/07 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 29 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Kartuzy w Legnicy – terenu dawnego teatru Varietes przy ul. Kartuskiej w Legnicy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, zatwierdzonym uchwałą nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. (uchwała Rady Miejskiej Legnicy nr XXX/264/08 z dnia 27 października 2008 r. tekst jednolity) uchwała się, co następuje:

Rozdział I.

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Kartuzy w Legnicy – terenu dawnego teatru Varietes przy ul. Kartuskiej w Legnicy, zwany dalej planem.

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 zgłoszonych 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.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. W treści uchwały, określono:

- 1) w rozdz. II i rozdział VI – przeznaczenie terenów;
- 2) w rozdz. III – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego;
- 3) w rozdz. IV – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- 4) w rozdz. V – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) w rozdz. VI:
 - zasady ochrony środowiska i przyrody;
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 6) w rozdz. VII – 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 V stanowią ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem.
 3. Ustalenia w rozdz. VI stanowią ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące i orientacyjne,
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów odnoszące się do ich przeznaczeń oraz warunków zabudowy i zagospodarowania,
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) budynki objęte ochroną konserwatorską.
 2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną oraz propozycję zagospodarowania terenu.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Kartuszy w Legnicy – terenu dawnego teatru Varietes przy ul. Kartuskiej w Legnicy;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany 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) **obowiązującej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu nie może ulegać przesunięciu;
- 7) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu może ulegać przesunięciu o nie więcej niż 3,5 m;
- 8) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw i sprzedaży samochodów,
 - b) gastronomii,
 - c) sportu i rekreacji, usług turystyki i odnowy biologicznej,
 - d) kultury i rozrywki oraz projektowania i innych form pracy twórczej,
 - e) działalności biurowej i administracji, (biura, agencje, banki, poradnictwo finansowe i prawne, poczta, centrum konferencyjne, bezpieczeństwo publiczne),
 - f) usług informatycznych i łączności,
 - g) wystawienniczej i targowej,
 - h) ochrony zdrowia i opieki społecznej,
 - i) oświaty i nauki,
 - j) działalności kościołów,
 - k) 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;
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej bryły budynku. Nie dotyczy ona ryzalitów, przedsionków, witryn, wykuszy i innych elementów architektonicznego ukształtowania budynków, wysuniętych do 0,5 m w kierunku drogi, na długości do 20% szerokości elewacji budynków pozostałych;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku; nie dotyczy ona ryzalitów, okapów, przedsionków, ganków, witryn, wykuszy, klatek schodowych i schodów wysuniętych do 0,5 m w kierunku drogi, na długości:
 - do 5,5 m w ciągu całej elewacji budynku jednorodzinnego,
 - do 20% szerokości elewacji budynków pozostałych;
- 12) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar obejmujący tereny dróg publicznych, placów i parków, oznaczony symbolem: KD; integralną częścią przestrzeni publicznej mogą być: ogrodzenia, elementy małej architektury, nośniki reklam, zieleń, elewacje frontowe budynków i inne elementy zagospodarowania;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 14) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych (w tym gospodarczych i garaży) w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 15) **wysokości budynku** – jest to wysokość mierzona w metrach od średniego poziomu istniejącego terenu w linii elewacji frontowej (od strony drogi), odnosząca się do:
 - a) okapu i kalenicy – dla budynków z dachem stromym,
 - b) pełnej wysokości elewacji frontowej (gzymsu) attyki – dla budynków z dachem płaskim;wprowadzanie akcentów architektonicznych przekraczających dopuszczalną wysokość zabudowy jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 16) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci oraz symetrii układu połaci;

- 17) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w planie, jednakowy dla głównych połaci dachu;
- 18) **wymaganym przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć ustalony kierunek przebiegu najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy;
- 19) **terenie zainwestowanym** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 20) **terenie niezainwestowanym** – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i niezagospodarowany w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 21) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 22) **budynku istniejącym (zabudowa istniejąca** – należy przez to rozumieć budynek zabudowę, która istnieje w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 23) **budynku projektowanym (zabudowie projektowanej** – należy przez to rozumieć budynek) zabudowę, która może być zrealizowana w obszarze planu na terenach niezainwestowanych po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 24) **kiosku gazetowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, przeznaczony wyłącznie do sprzedaży dzienników, czasopism i książek, wydawanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział II

Przeznaczenie terenu

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

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MWU,
- 3) tereny dróg publicznych (KD),
- 4) tereny dróg wewnętrznych (KDW).

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, ustala się:

- 1) zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego (funkcji dopuszczalnej),
 - 2) ściśle określony rodzaj działalności usługowej lub ograniczenia w stosowaniu zdefiniowanego w § 4 pkt 9 dopuszczalnego zakresu użytkowania / przeznaczenia terenu pod funkcje usługowe.
6. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające – obowiązujące i orientacyjne.

§ 6. 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) w granicach działek tych funkcji zapewniona zostanie odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. Zasady lokalizacji funkcji dopuszczalnej określają ustalenia szczegółowe.

§ 7. 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 zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

Rozdział III

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

§ 8. 1. Ochronie prawnej podlegają:

- 1) układ urbanistyczny zespołu mieszkaniowego, będący częścią zabytkowego układu urbanistycznego dzielnicy Kartuzy,
- 2) budynki zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu oraz ich cechy stylistyczne, wymienione w ust. 2,
- 3) archeologiczne elementy osadnictwa i znaleziska o średniowiecznej metryce.

2. Ustala się ochronę następujących budynków:

- 1) budynek mieszkalny – kamienica czynszowa przy ul. Kartuskiej 59,
- 2) budynek mieszkalny – kamienica czynszowa przy ul. Kartuskiej 63,
- 3) budynek mieszkalny – kamienica czynszowa przy ul. Kartuskiej 65,
- 4) budynek mieszkalny – kamienica czynszowa przy ul. Kazimierza Wielkiego 24.

3. Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków, wskazanych do ochrony postanowieniami planu:

- 1) bryła oraz układ i materiał pokrycia dachu,
- 2) ilość osi okiennych oraz rozmieszczenie i wykrój okien,
- 3) układ i wewnętrzny podział okien oraz drzwi,
- 4) elementy detalu architektonicznego: opaski / obramienia okien i drzwi, gzymsy, nadokienniki, płyciny podokienne, elementy wystroju architektonicznego wykonane z cegły klinkierowej, i inne charakterystyczne elementy wystroju elewacji,
- 5) rodzaj i charakter zastosowanych materiałów budowlanych.

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

5. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę oraz odbudowę budynków zabytkowych.

6. Uzgodnienie z wojewódzkim konserwatorem zabytków winno dotyczyć:

- 1) ukształtowania i sposobu ochrony bryły i dachu oraz elementów architektonicznego ukształtowania, o których mowa w ust. 3,
- 2) rozwiązań materiałowych,
- 3) kolorystyki budynków,
- 4) ukształtowania i lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej na działce,
- 5) ukształtowania nośników reklam i oświetlenia oraz małej architektury,
- 6) ukształtowania działki w zakresie sposobu skomponowania terenów utwardzonych i zastosowanych materiałów.

7. Przepisom uchwały podlegają wszystkie obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

§ 9. 1. Dla obszaru planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej.

2. Obszar opracowania planu jest równoznaczny ze strefą ochrony konserwatorskiej.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają:

- 1) kompozycja układu przestrzennego, obejmująca regularny, prostokątny układ ulic,
- 2) wyznaczone układem ulic kwartały z obrzeżnie usytuowaną zabudową,
- 3) regularny układ zabudowy, kształtowany jednakową / wspólną linię zabudowy,
- 4) budynki zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu,
- 5) historyczne granice parcelacji działek wyznaczonych pod lokalizację zabudowy.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i ochrony obszaru objętego strefą:

- 1) zachować układ przestrzenny osiedla oraz główne elementy jego rozplanowania, w szczególności linie zabudowy, układ dróg oraz sposób usytuowania zabudowy,
- 2) zachować przebieg ciągów komunikacyjnych i osi urbanistycznych,
- 3) zachować elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy zabytkowej,
- 4) w procesie modernizacji zabudowy zapewnić wyeksponowanie cech zabytkowego układu przestrzennego.

5. Ochrona wymienionych elementów zagospodarowania terenu i zabudowy polega na ich zachowaniu i rewaloryzacji / restauracji oraz na dopuszczeniu ich odbudowy i rozbudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami uchwały.

6. W pracach konserwatorskich i restauratorskich oraz przy wszelkich robotach budowlanych wykorzystywać wytyczne konserwatorskie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Kartusy w Legnicy, i inne dostępne materiały historyczne.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze strefy konserwatorskiej określają ustalenia planu (zawarte w rysunku planu i w uchwale – w rozdz. IV, V i VI) oraz przepisy odrębne.

8. W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek uzgodnienia wszelkich robót budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

9. Uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków powinno dotyczyć:

- 1) ukształtowania i sposobu ochrony bryły i dachu oraz elementów architektonicznego ukształtowania obiektów zabytkowych, o których mowa w § 8
- 2) gabarytów, ukształtowania bryły, formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachu nowych budynków jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie,
- 3) rozwiązań materiałowych nowych budynków jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie,
- 4) kolorystyki budynków,
- 5) ukształtowania i lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej na działce,
- 6) wycinek i konserwacji zieleni w zespołach parkowych oraz usytuowanej w przestrzeni publicznej,
- 7) lokalizacji i ukształtowania elementów małej architektury i nośników reklam oraz ogrodzeń w przestrzeni publicznej,
- 8) ukształtowania nawierzchni w obszarze przestrzeni publicznej.

§ 10. 1. Udokumentowane stanowiska archeologiczne oraz obszary obserwacji archeologicznej podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Roboty ziemne w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

3. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

4. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych.

5. Przepisom uchwały podlegają stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

6. Roboty ziemne w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

Rozdział IV

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 11. 1. W przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie:

- 1) elementów zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej,
- 2) oświetlenia ulicznego,
- 3) nośników reklam i informacji – przeznaczonych do umieszczenia na elewacjach frontowych budynku,
- 4) przestrzenno – architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowych, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- 5) kiosków gazetowych (z prasą), wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków,
- 6) pomników, rzeźbiarskich instalacji przestrzennych,
- 7) obiektów infrastruktury technicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,5 m,
- 8) elementów przekroju drogowego, związanych z poprawą parametrów techniczno-użytkowych ulicy.

2. W przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży,
- 2) straganów, barakozwozów i kontenerów oraz kiosków, z wyjątkiem kiosków dopuszczonych w ust. 1,
- 3) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 1,5 m,
- 4) wielkowymiarowych nośników reklam i informacji (bilbordów) – na terenach działek i ulic oraz na elewacjach.

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 kształtowania,
- 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 kształtowania,
- 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. Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów przestrzenno – architektonicznych nośników reklam i informacji, przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie:

- 1) maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowych nie może przekroczyć 2,5 m,
- 2) maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej / informacyjnej nie może przekroczyć 1,1 m²,
- 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury (instalacji przestrzennej, altan, pergoli) oraz kiosku gazetowego i wiaty, nie może przekroczyć – 3,2 m,
- 4) powierzchnia zabudowy pojedynczego elementu przestrzenno-architektonicznego nośnika reklamy i informacji (obiektu małej architektury) oraz kiosku gazetowego lub wiaty przystankowej nie może przekroczyć 8,5 m².

§ 12. 1. Wzdłuż linii rozgraniczających terenów wyklucza się lokalizację ogrodzeń.

§ 13. 1. 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 oraz przebiegu uzbrojenia.

Rozdział V

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Przebieg oraz klasyfikacje ulic określa rysunek planu i uchwała.

2. Układ ulic tworzą:

- 1) drogi lokalne: 1KDL i 2KDL,
- 2) droga wewnętrzna: 3KDW.

3. Dopuszcza się zmianę położenia, oznaczonych na rysunku orientacyjnych linii rozgraniczających dróg i ulic do 3,5 m, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) zachowana zostanie ciągłość linii rozgraniczającej drogi;
- 2) utrzymana zostanie ustalona minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających;
- 3) zachowane zostaną parametry i elementy drogi wynikające z przepisów odrębnych,
- 4) zmiana uzgodniona zostanie z zarządcą drogi.

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) w pasach drogowych zakazuje się lokalizacji budynków niezwiązanych z obsługą i użytkowaniem dróg oraz barakowozów, straganów i obiektów kontenerowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych.
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych, kiosków oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznej, o których mowa w § 11.

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

§ 16. 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 należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 m.p./100 m² p.u.;
- 2) na potrzeby usług, w następującym zakresie:
 - a) obiekty kultury, teatr – 1 m.p./100 m² p.u.,
 - b) obiekty handlowe – 1 m.p./50 m² p.u.,
 - c) biura – 1m.p./100 m² p.u.,
 - d) usługi turystyczne – 1 m.p./6 łózek
 - e) usługi pozostałe – 1 m.p./80 m² p.u.

3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi oraz we wnętrzu blokowym ograniczonym ulicami Kartuską i Kazimierza Wielkiego, zlokalizowanym poza granicą opracowania planu.

§ 17. 1. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczeń wysokości zabudowy w związku z lokalizacją na terenie miasta lotniska.

2. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Legnica.

§ 18. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru planu poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o urządzenia wodociągowe, w tym sieci wodociągowe, magistralne i rozdzielcze.

2. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków, funkcjonujący w oparciu o następujące urządzenia kanalizacyjne:

- 1) sieci kanalizacyjne rozdzielcze, zlokalizowane w ciągach ulic,
- 2) kolektory zbiorcze,
- 3) przepompownie ścieków,
- 4) miejską oczyszczalnię ścieków.

3. Ustala się odprowadzenie wód opadowych komunalną siecią kanalizacyjną deszczową, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:

- 1) 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. Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi założeniami 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 z rozdzielczej sieci gazowej, w uzgodnieniu z dysponentem sieci. Przyłączenie obiektów powinno odbywać się na zasadach określonych w ustawie Prawo Energetyczne oraz rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.

7. Plan dopuszcza ogrzewanie obiektów zarówno za pośrednictwem sieci ciepłowniczej, jak i instalacji zasilanych gazem lub energią elektryczną przy spełnieniu wymogów ochrony środowiska oraz wymogów ochrony zabytków.

8. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

§ 19. 1. Ustala się rozbudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej.

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 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. Przebudowę linii elektroenergetycznych, w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami, przeprowadzić na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne.

6. Zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji winno nastąpić na warunkach określonych przez właściciela sieci.

7. Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

§ 20. 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. Lokalizacja sieci poza obszarem dróg, na terenach wszystkich funkcji określonych w ustaleniach planu, wymaga zgody właściciela terenu i zarządcy sieci.

4. W obszarze planu wyklucza się lokalizację wolno stojących masztów radiokomunikacyjnych.

Rozdział VI

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

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MW. 1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi wbudowane, tereny infrastruktury technicznej, zieleni urządzona.

3. Usługi mogą zajmować nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

4. Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.

5. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu winien wynosić 0,1.

6. Ustala się następujące warunki przebudowy i rozbudowy budynku zabytkowego przy ul. Kartuskiej 59, wskazanego do ochrony postanowieniami planu:

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 budynku 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.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:

1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku;

2) dla głównej płaszczyzny elewacji - części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.

8. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.

9. Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń zawarte są w rozdz. IV.

10. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej: elewacje frontowe istniejących budynków wyznaczają obowiązującą linię zabudowy,
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta,
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,75,
- 4) wysokość kalenicy budynku istniejącego: istniejąca – do zachowania,
- 5) wysokość okapu / gzymsu budynku istniejącego: istniejąca – do zachowania,
- 6) dach budynku: stromy – istniejący do zachowania,
- 7) dopuszcza się dach płaski lub dach o innej geometrii i parametrach, maksymalnie na 20 % pow. zabudowy budynku – wyłącznie od strony wnętrza blokowego,
- 8) kąt nachylenia połaci dachu budynków istniejących: istniejący do zachowania.

11. Dopuszcza się wtórne podziały i scalenia działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały.

12. Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

13. Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MW. 1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi wbudowane, tereny infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

3. Usługi mogą zajmować nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

4. Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.

5. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu winien wynosić 0,1.

6. Ustala się następujące warunki przebudowy i rozbudowy budynków zabytkowych wskazanych do ochrony postanowieniami planu:

- 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 budynku 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.

7. Dopuszcza się lokalizację zabudowy plombowej, uzupełniającej historyczny układ zwartej zabudowy, usytuowanej wzdłuż istniejących ulic.

8. Zabudowa plombowa / uzupełniająca winny tworzyć ciągłe i zwarte pierzeje / ciągi elewacji frontowych, usytuowane – zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy.

9. Zabudowę plombową / uzupełniająca ukształtować, z zachowaniem następujących warunków:

- 1) lokalizację zabudowy wyznacza obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 2) wysokość budynku dostosować do wysokości okapu budynków istniejących przy ul. Kartuskiej nr 63 / 65 oraz budynku przy ul. Kazimierza Wielkiego 24,
- 3) zastosować tradycyjne materiały budowlane,
- 4) elewację od strony ulic ukształtować poprzez nawiązanie do charakteru rozwiązań architektonicznych budynków sąsiednich oraz ich podziałów na elewacji,
- 5) w elewacji frontowej (od strony przestrzeni publicznej) wyróżnić część parterową budynku – podziałami architektonicznymi, sposobem rozmieszczenia okien, powiększonymi wymiarami okien (witryn) i wysokością kondygnacji, reprezentacyjną formą detalu,
- 6) dopuszcza się wprowadzenie przeszklonych ścian, akcentów architektonicznych, przejazdów bramowych.

10. Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:

- 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
- 2) dla głównej płaszczyzny elewacji - części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.

11. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.

12. Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.

13. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej i nieprzekraczalnej: elewacje frontowe istniejących budynków wyznaczają obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 2) w przypadku wyburzenia budynku przy ul. Kartuskiej nr 65, zabudowę odtworzyć w linii zabudowy wyznaczonej przez budynek przy ul. Kartuskiej nr 63,
- 3) charakter zabudowy: zwarta / ukształtowana jako pierzeja,

- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 1,0,
- 5) wysokość kalenicy budynków istniejących: istniejąca – do zachowania,
- 6) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych – plombowych, uzupełniających układ zabudowy: odpowiadająca wysokości kalenicy budynku sąsiedniego,
- 7) wysokość okapu / gzymsu budynków istniejących: istniejąca – do zachowania
- 8) maksymalna wysokość okapu / gzymsu budynków projektowanych – plombowych, uzupełniających układ zabudowy: odpowiadająca wysokości okapu / gzymsu budynku sąsiedniego,
- 9) dach budynków istniejących: stromy – istniejący do zachowania,
- 10) dach budynków projektowanych: stromy, o symetrycznym układzie połaci, dostosowanym do dachów budynków istniejących,
- 11) kąt nachylenia połaci dachu budynków istniejących: istniejący do zachowania,
- 12) kąt nachylenia połaci dachu budynków projektowanych: 40–48⁰,
- 13) dopuszcza się dach płaski lub dach o innej geometrii i parametrach, maksymalnie na 20% pow. zabudowy budynku – wyłącznie od strony wnętrza blokowego,
- 14) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości okapu między poszczególnymi budynkami maksymalnie do 1,5 m.
14. Dopuszcza się wtórne podziały i scalenia działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały.
15. Minimalna szerokość działki wyznaczonej pod ciąg komunikacyjny / przejazd, winna wynosić 4,5 m.
16. Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
17. Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MWU. 1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, obejmujące zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi, w tym Teatr Varietes.

2. Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

3. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu winien wynosić 0,05.

4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku istniejącego, zlokalizowanego we wnętrzu zabudowy blokowej oraz wprowadzenie łącznika / połączenia z projektowaną zabudową przy ul. Kartuskiej.

5. Od strony ulicy Kartuskiej dopuszcza się lokalizację zabudowy plombowej, uzupełniającej historyczny układ zwartej zabudowy, usytuowanej wzdłuż osi ulicy Kartuskiej.

6. Zabudowa plombowa / uzupełniająca winny tworzyć zwartą pierzeję / elewację frontową wzdłuż ul. Kartuskiej, usytuowaną zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy.

7. Zabudowę plombową / uzupełniająca ukształtować, z zachowaniem następujących warunków:

- 1) lokalizację zabudowy wyznacza obowiązująca linia zabudowy,
- 2) wysokość budynku okapu / gzymsu i kalenicy dostosować do wysokości okapu i kalenicy budynków istniejących przy ul. Kartuskiej 59 i 63,
- 3) zastosować tradycyjne materiały budowlane,
- 4) elewację od strony ulicy ukształtować poprzez nawiązanie do charakteru rozwiązań architektonicznych budynków sąsiednich oraz ich podziałów na elewacji,
- 5) w elewacji frontowej (od strony przestrzeni publicznej) wyróżnić część parterową budynku – podziałami architektonicznymi, sposobem rozmieszczenia okien, powiększonymi wymiarami okien (witryn) i wysokością kondygnacji, reprezentacyjną formą detalu,
- 6) dopuszcza się wprowadzenie przeszklonych ścian, akcentów architektonicznych ukształtowanych architekturą nietradycyjną, przejazdów bramowych, podcieni i pasaży.

8. Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:

- 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
- 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.

9. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki.

10. Zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń zawarte są w rozdz. IV.

11. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie linii zabudowy – obowiązującej: elewacje frontowe istniejących budynków wyznaczają linie zabudowy,
- 2) charakter zabudowy: zwarta / ukształtowana jako pierzeja,
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 1,0,
- 4) maksymalna wysokość kalenicy budynku projektowanego – plombowego, uzupełniającego układ zabudowy od strony ul. Kartuskiej: odpowiadająca wysokości kalenicy budynku sąsiedniego,
- 5) maksymalna wysokość okapu / gzymsu budynku projektowanego – plombowego, uzupełniającego układ zabudowy od strony ul. Kartuskiej: odpowiadająca wysokości okapu / gzymsu budynku sąsiedniego,

- 6) dach budynku projektowanego – plombowego, uzupełniającego układ zabudowy od strony ul. Kartuskiej; stromy, o symetrycznym układzie połaci, dostosowanym do dachów budynków istniejących w sąsiedztwie,
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: 40–48°,
- 8) dopuszcza się dach płaski lub dach o innej geometrii i parametrach, maksymalnie na 20% pow. zabudowy budynku – wyłącznie od strony wnętrza blokowego,
- 9) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości okapu między poszczególnymi budynkami przy ul. Kartuskiej maksymalnie do 1,5 m,
- 10) maksymalna wysokość okapu / gzymsu budynku istniejącego, zlokalizowanego we wnętrzu zabudowy blokowej: 11 m.
12. Dopuszcza się wtórne podziały i scalenia działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały.
13. Minimalna szerokość działki wyznaczonej pod ciąg komunikacyjny / przejazd, winna wynosić 4,5 m.
14. Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
15. Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDL, 2KDL.

1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ulicy lokalnej – L 1/2.
2. Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: objekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.
3. W pasie drogowym należy zlokalizować następujące elementy przekroju ulicy:
 - 1) jezdnię,
 - 2) obustronne chodniki.
4. W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację:
 - 1) pasów zieleni i skwery,
 - 2) ścieżkę rowerową.
5. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania).
6. Poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych ulicy.
7. Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające terenu.
8. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KDW. 1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny drogi wewnętrznej.

2. Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu: objekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.
3. Poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych ulicy.
4. Granicę działki wyznaczają linie rozgraniczające.
5. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział VII

Przepisy końcowe

§ 26. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenów: U – 30%,
- 2) dla terenów: MW – 15%
- 3) dla pozostałych terenów – 0%.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

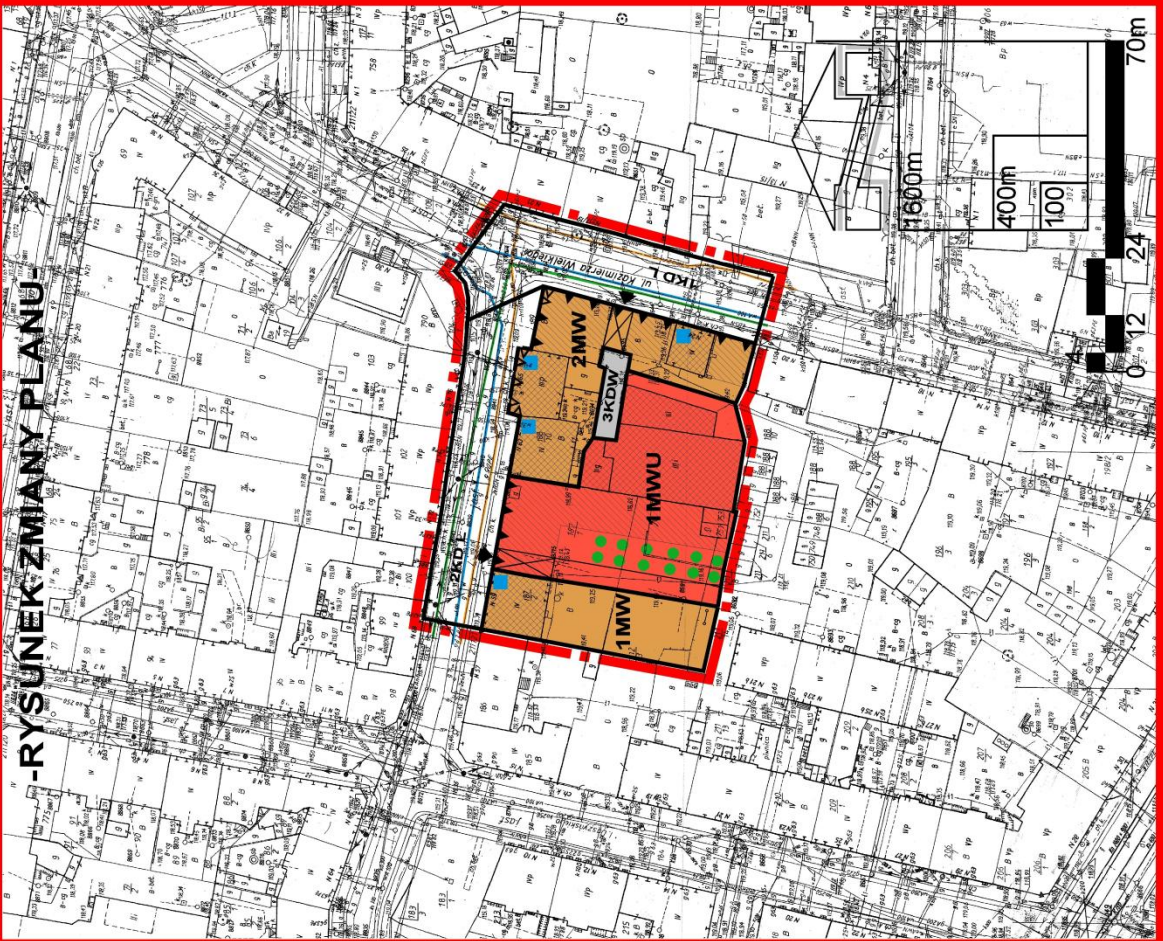
Przewodnicząca Rady:
Ewa Szymańska



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICY KARTUZY W LEGNICY - TEREN DAWNEGO TEATRU VARIETES PRZY UL. KARTUSKIEJ W LEGNICY

SKALA 1:1000

-RYSUNEK ZMIANY PLANU-



FRAGMENT STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICY

przyjętego Uchwałą Nr XLIV/425/02
Rady Miejskiej Legnicy
z dnia 28 stycznia 2002r.
(tekst jednolity: Uchwała Nr XXX/264/08
Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27.10.2008r.)

Granica opracowania
zmiany planu

OZNACZENIA

	Granica opracowania zmiany planu - granica strefy ochrony konserwatorskiej
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobach zagospodarowania - obowiązujące - orientacyjne
	MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	MWU Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	KD... Tereny dróg publicznych L-lokalna
	KDW Tereny dróg wewnętrznych
	Linie zabudowy: - obowiązujące - nieprzekraczalne
	Budynki istniejące
	Budynki projektowane
	Budynki objęte ochroną konserwatorską
	Przejazd bramowy
	Wjazd
	Drzewa, szpalery drzew
	Sieci: - wodociągowa - gazowa - kanalizacyjna ogólnospławna

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLV/
/380/09 Rady Miejskiej w Legnicy
z dnia 28 września 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy
Kartuzy w Legnicy – terenu dawnego teatru Varietes przy ul. Kartuskiej w Legnicy**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Do wyłożonego w dniach od 15 maja 2009 r. do 5 czerwca 2009 r. do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Kartuzy w Legnicy – terenu dawnego teatru Varietes przy ul. Kartuskiej w Legnicy, w terminie do dnia 19 czerwca uwag nie zgłoszono.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLV/
/380/09 Rady Miejskiej w Legnicy
z dnia 28 września 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Kartu-
zy w Legnicy – terenu dawnego teatru Varietes przy ul. Kartuskiej w Legnicy**

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

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Kartuzy w Legnicy – terenu dawnego teatru Varietes przy ul. Kartuskiej w Legnicy. z ustaleniami „Studium „uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy”, uchwalonego 28 stycznia 2002 r. uchwałą nr XLV/425/2002 Rady Miejskiej Legnicy (uchwała Rady Miejskiej Legnicy nr XXX/264/08 z dnia 27 października 2008 r. tekst jednolity).
2. W związku z uchwaleniem planu wystąpi konieczność modernizacji i przebudowy ulicy Kazimierza Wielkiego, oznaczonej symbolem 1KDL oraz ulicy Kartuskiej, oznaczonej symbolem 2KDL.
3. Przewiduje się – niezależnie od ustaleń planu, ze względu na niewłaściwy standard techniczny sieci – przebudowę istniejących sieci w celu dostosowania do potrzeb i obowiązujących norm.
4. Inwestycje, o których mowa w pkt. 2 i 3 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.
5. 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 określone będą dla kolejnych etapów w umowach zawieranych pomiędzy Prezydentem Miasta a inicjatorami poszczególnych przedsięwzięć.