

**UCHWAŁA NR XLVI/390/09
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY**

z dnia 26 października 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy
– kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Pocztową, Kolejową, Dworcową i Bramą Głogowską**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, 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 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52 poz. 420) i 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 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) związku z uchwałą nr XXXII/285/08 z dnia 24 listopada 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Pocztową, Kolejową, Dworcową i Bramą Głogowska uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Pocztową, Kolejową, Dworcową i Bramą Głogowską.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1. Załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu – w skali 1:1000;
2. Załącznik nr 2 – "Sposób realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Pocztową, Kolejową, Dworcową i Bramą Głogowską";
3. Załącznik nr 3 – "Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Pocztową, Kolejową, Dworcową i Bramą Głogowską".
4. Załączniki, 2 i 3 o których mowa w pkt 2 i 3, nie są ustaleniami planu.

§ 3. 1. W planie określono :

- 1) w rozdziale 2 i 3 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (linie zabudowy, gabaryty obiektów);
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej;
- 2) w rozdziale 4 uchwały:
 - a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
 - c) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe. Oznaczenia literowe określają przeważające (podstawowe) funkcje terenów. Tereny dróg publicznych oznaczono symbolem K.

3. Usytuowanie projektowanych obiektów kubaturowych, krawężników projektowanych jezdni i zatok postojowych i autobusowych, przebiegi orientacyjnych granic nieruchomości, przebiegi dróg wewnętrznych oraz propozycje zagospodarowania terenu mają charakter ustaleń wstępnych i mogą być w projektach zagospodarowania oraz w projektach podziału terenów uściślone na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego np. program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- **liniach zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,
- **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy (dachu) budynku,
- **orientacyjnej linii rozgraniczającej** – linia mająca charakter ustalenia wstępnego może być modyfikowana na podstawie szczegółowych opracowań i planów zagospodarowania.

§ 5. 1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.

2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano numery od 1 do 11, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

3. W planie ustalono funkcje terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Wyznaczono tereny o jednej funkcji podstawowej oraz tereny, które mogą być wykorzystane pod dwie lub więcej funkcji (alternatywnie lub łącznie, wg ustaleń szczegółowych). Symbolami literowymi ustalono w rysunku planu funkcje. Funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia określają szczegółowe ustalenia tekstowe.

4. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to:

- przebieg linii rozgraniczających;
- przebieg linii rozgraniczających orientacyjnych;
- literowe oznaczenia funkcji terenu;
- ustalenia dotyczące istniejącej i projektowanej zabudowy;
- przebieg linii zabudowy;
- lokalizacja zespołów zieleni;
- przebieg ścieżek rowerowych;
- obszar potencjonalnego zagrożenia powodzią
- lokalizacja ważniejszych projektowanych wjazdów i wyjazdów na poszczególne posesje.

5. W rysunku planu przedstawiono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają wykusze, zadaszenia przedwejściowe, okapy, itp.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 6. Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Obszar objęty planem jest wyznaczoną w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy" strefą śródmiejską – zabudowa wielofunkcyjna o przewadze funkcji usługowych. Obszar wymagający przekształceń lub rehabilitacji terenów węzła komunikacji kolejowej i autobusowej, kreacja centrum komunikacyjno-usługowego. Po zachodniej i południowej stronie terenu przebiegają drogi główne, po północnej i wschodniej stronie terenu znajdują się tereny kolejowe.

2. Teren objęty planem to zespół zabudowy usługowo-mieszkaniowej, w przewadze w istniejących obiektach o walorach historycznych oraz tereny służące komunikacji zbiorowej. Ustalenia planu zmierzają do podniesienia standardu przestrzennego tego obszaru, między innymi poprzez ustalenie zasad przekształcenia i rewaloryzacji istniejącej zabudowy i istniejącego zagospodarowania oraz poprzez określenie warunków realizacji nowej zabudowy.

3. Na terenie objętym planem zabrania się lokalizowania wolno stojących garaży boksowych.

4. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej (pompownie, komory ciepłownicze itp.) i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustalono zasady przekształcania istniejącego zainwestowania, gabaryty i charakter projektowanych obiektów kubaturowych oraz ustalono zasady podziału i zagospodarowania terenów.

2. Ze względu na śródmiejską lokalizację i historyczny rodzaj zabudowy w rejonie ulic Pocztovej, Kolejowej, Dworcowej i Bramy Głogowskiej projektując nowe obiekty, opracowując dokumentację dot. przebudowy i remontu obiektów istniejących oraz przygotowując realizację zagospodarowania poszczególnych terenów, wymaga się standardów stosownych dla charakteru dzielnicy. W szczególności:

- 1) projektując elewacje nowych budynków lub przeprowadzając remonty obiektów istniejących należy w elewacjach stosować szlachetne materiały kamienne i ceramiczne, wyklucza się stosowania sidingów z tworzyw sztucznych;
- 2) kolorystyka historycznych kamienic winna respektować historyczny charakter całego zespołu;
- 3) wymaga się aby projekty elementów informacji wizualnej nawiązywały wyglądem (kolorystyką i gabarytami) do elementów już istniejących i do charakteru budynków, na których mają być mocowane.

3. Gabaryty projektowanej zabudowy ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały oraz na rysunku planu poprzez ustalenie przebiegów linii zabudowy. W liniach rozgraniczających ulic określonych w rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania obiektów kubaturowych prócz wiat przystankowych.

4. Wzdłuż ulic nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych.

5. Budynki utrzymane w planie mogą podlegać rozbudowie lub przebudowie na wyznaczonej działce z ograniczeniem wynikającym z obowiązku ochrony dóbr kultury oraz zgodnie z warunkami zabudowy i ustaleniami planu.

6. Dopuszcza się na działce budowlanej garaże podziemne lub nadziemne, wbudowane w powiązaniu z zabudową lub wielopoziomowe, bez naruszenia warunków zabudowy działki określonych niniejszą uchwałą.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla określenia progowych poziomów hałasu ustala się zaliczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do grupy 4. „tereny zabudowy mieszkaniowej” (65 dB – w porze dziennej, 55 dB – w porze nocnej).

2. Obiekty projektowane należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych.

3. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych większe place manewrowe, parkingi i stacje benzynowe należy wyposażać w separatory do oczyszczania substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczone wody opadowe przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.

4. Zaleca się korzystanie z ogrzewania zdalczynnego poprzez przyłączanie zabudowy do istniejących sieci ciepłowniczych. W przypadku realizacji nowych kotłowni lokalnych ustala się zakaz stosowania paliw nieekologicznych, zalecając stosowanie gazu przewodowego.

5. Ustala się wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej (drzewa i krzewy) towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej. Ustalenia dot. istniejącej i projektowanej zieleni, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe – zawarto w rozdziale 3 uchwały.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej dla terenu 4ZP wraz z otoczeniem – jak na rysunku planu

2. Kwartal zabudowy 5MW/U, obiekty mieszkalno-usługowe przy ul. Dworcowej 6, 7, 7a, 8, 9, Skarbowa 3, 4, 5 i Pocztovej 1, 7, 9 – to obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków – wszystkie inwestycje podejmowane w budynkach zlokalizowanych na ww terenie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim i Miejskim Konserwatorem Zabytków.

3. Nowa zabudowa powinna harmonizować z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali i gabarytów.

4. Dla budynków wpisanych w gminną ewidencję zabytków ustala się ogólną zasadę dotyczącą ochrony bryły budynku i frontowej elewacji budynków wraz z elementami zdobień, oknami, balkonami i balustradami.

5. Na obszarze objętym planem, w jednostce 5MW/U, znajduje się stanowisko archeologiczne 33/45(77-20) – cmentarzysko szkieletowe. Na prace ziemne na terenie stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przedwejsiowe budynków publicznych, a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.

2. Szczegółowe wymagania dotyczące przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach dotyczących dróg publicznych oraz terenów dostępnych bez ograniczeń dla mieszkańców i użytkowników istniejącego i projektowanego zainwestowania.

3. W przestrzeniach publicznych – pasach drogowych – wyklucza się realizowanie nowych schodów wejściowych do budynków oraz straganów kiosków, elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu – chyba że zapisy szczegółowe stanowią inaczej.

4. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam, znaków lub innych elementów, w tym zieleni, mogących powodować utrudnienia w komunikacji kołowej i pieszej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.

§ 11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych powierzchni poziomej wewnętrznej, lotniska Legnica. Dopuszczalna wysokość obiektów budowlanych (najwyższe elementy zabudowy), w tym również obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, tj. linie napowietrzne, maszty, wolno stojące anteny, wynosi w tym terenie 168,0 m n.p.m. Wszelkie obiekty o większej wysokości muszą być uzgodnione z Urzędem Lotnictwa Cywilnego

2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały.

3. Projektowana zieleń, ogrodzenia i nośniki reklamowe nie mogą ograniczać widoczności z wlotów ulic.

4. Przy projektowaniu ogrodzeń terenów należy zabezpieczyć swobodny dojazd dla wszystkich służb ratowniczych, w tym Straży Pożarnej, Policji i Pogotowia Ratunkowego.

5. Na całym terenie objętym planem ustalono strefę obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią. Ustalenie tego obszaru nie pociąga za sobą ograniczeń w użytkowaniu terenu.

§ 13. Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowanych terenów poprzez sieć istniejących ulic określonych w rysunku planu: **6 KDP, 7 KDL, 8 KDL, 9 KDD, 10 KDL, 11 KDG** wg ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3.

2. Krawężniki jezdni przedstawione na rysunku nie są przesądem planu i mogą być w projektach zagospodarowania przestrzennego korygowane, stosownie do szczegółowych lokalizacji wjazdów na poszczególne posesje.

3. Na rysunku planu ustalono przebieg ścieżek rowerowych wzdłuż ulic **6 KDP, 7 KDL, 9 KDD i 10 KDL**.

4. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg publicznych zawiera rozdział 3.

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

1. Istniejące na terenie objętym planem sieci - wodociągowe, ciepłociągowe, kanalizacyjne i teletechniczne oraz linie elektroenergetyczne - do zachowania.

2. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane tak jak w stanie istniejącym – z istniejących oraz projektowanych sieci infrastruktury technicznej biegnących w ulicach Pocztowej, Kolejowej, Skarbowej, Dworcowej lub Brama Głogowska. Nowe odcinki wszystkich sieci i przekładane sieci istniejące należy prowadzić w liniach pasa drogowego, jako sieci podziemne.

3. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie.

4. Nowe zainwestowanie należy zaopatrywać w wodę z systemu istniejących wodociągów.

5. Ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej docelowo sanitarnej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone.

6. Wody opadowe z całego obszaru objętego planem odprowadzać należy do istniejących i projektowanych kanałów kanalizacji deszczowej, których realizację ustala się w ulicach: Dworcowej, Kolejowej, Pocztowej, Skarbowej i Brama Głogowska lub do kanalizacji ogólnospławnej. Po wybudowaniu zgodnie z „Programem Rozbudowy Kanalizacji dla miasta Legnicy” kanalizacji deszczowej należy nowo projektowane przyłącza podłączyć do tych kolektorów.

7. Wody opadowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi – np. z terenów parkingów, stacji paliw lub placów manewrowych winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji oczyszczone w stosownych separatorach.

8. Do wszystkich obiektów istniejących i projektowanych może być doprowadzona sieć ciepłownicza. Nowe ciepłociągi należy projektować jako podziemne, dopuszczając ich prowadzenie poza pasami drogowymi, pod warunkiem, że ich przebiegi nie uniemożliwią realizacji zagospodarowania ustalonego w planie. Nowe obiekty kubaturowe mogą być również ogrzewane przez indywidualne kotłownie. Ustala się zakaz opalania kotłowni nieekologicznymi paliwami stałymi. Ustala się tylko ekologiczne źródła energii cieplnej.

9. Ustala się możliwość doprowadzenia gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania i przyłączenia obiektów na warunkach określonych przez operatora sieci na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia..

10. Na terenie objętym planem wyklucza się możliwość lokalizowania naziemnych zbiorników propan-butan.

11. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących lub projektowanych sieci niskiego napięcia, istniejących stacji transformatorowych zasilanych istniejącymi liniami kablowymi SN. Dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych na terenach **5 MW/U, 3KS/U i 1KS/U** jako stacji wbudowanych bez wydzielenia działek. Dopuszcza się rozbudowę sieci nn i SN wg ustaleń określonych w ust. 2, na warunkach uzgodnionych z operatorem sieci.

12. Istniejąca sieć teletechniczna niekolidująca z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem ustępu 2 – możliwości rozbudowy sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.

13. Dopuszcza się lokalizację masztów i stacji bazowej telefonii komórkowej na obszarze planu.

14. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do unieszkodliwienia w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowane na wysypisku komunalnym.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15. 1 KS/ U

1. Teren istniejącego dworca autobusowego – plac utwardzony z zatokami do parkowania autobusów. W planie przewiduje się zachowanie obecnej funkcji.

2. Dopuszcza się możliwość budowy obiektów o charakterze centrum usługowo-handlowego z jednoczesnym połączeniem funkcji dworca autobusowego.

3. Funkcje dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się linie zabudowy jak na rysunku planu.

5. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się:

1) wysokość maksymalnie do czterech kondygnacji - wysokością nie można przewyższać budynku na terenie 2MW/U

2) zwartą bryłę obiektu

6. Ustala się dla nowo projektowanej funkcji usługowej zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych pracowników i użytkowników terenu, przy zachowaniu wskaźnika:

1) dla administracji i handlu – 1 mp na 60 m² powierzchni użytkowej;

2) dla gastronomii – 1 mp na 8 m² powierzchni sali konsumpcyjnej.

7. Dopuszcza się ogrodzenie posesji od strony ulicy **6 KDP** i **11 KDG** ogrodzeniami ażurowymi, kutymi na podmurówkach.

8. Wjazd na parking dla centrum usługowo-handlowego od strony **6 KDP**, **7 KDL** lub **8 KDL**.

9. Dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznej bez wydzielenia działki.

§ 16. 2 MW/U

1. Zespół istniejących budynków mieszkalnych z usługami (usługi komercyjne szeroko rozumiane).

2. Funkcje dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej.

3. Budynki przy ul. Pocztowej 1, Dworcowej 7, 7a i 9 podlegają ochronie wg § 9.

4. W parterach budynków mieszkalnych dopuszcza się adaptacje lokali na usługi nieuciążliwe dla mieszkańców.

5. Ustala się poprawę estetyki elewacji frontowych i wewnętrznych wszystkich istniejących kamienic oraz nadanie tym elewacjom cech elewacji frontowych, na przykład poprzez nadanie opasek wokół okien, gzymsów między kondygnacjami oraz nadanie innych cech charakterystycznych dla elewacji frontowych.

6. Obsługa komunikacyjna od strony ulicy **8 KDL** i **10 KDL**, jak w stanie istniejącym.

7. Nie dopuszcza się rozbudowy istniejących budynków

8. Istniejąca sieć infrastruktury technicznej do zachowania.

9. Dopuszcza się ogrodzenie posesji mieszkalnych od strony południowej.

10. Ustala się istniejące przejazdy bramowe w budynkach Kolejowa 6 i Dworcowa 6 jako dostęp komunikacyjny – do zaplecza budynków w całym kwartale.

11. Zabudowa gospodarcza oficynowa nie do zachowania – jak na rysunku planu.

§ 17. 3 KS/U

1. Teren obsługi komunikacji z możliwością lokalizacji stacji paliw.

2. Funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej.

3. Ustala się linię zabudowy – jak na rysunku planu.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od strony ulicy **11 KDG**.

5. Dopuszcza się ogrodzenie posesji od strony istniejącej zabudowy

6. Ustala się obsadzenie kwartału zielenią izolacyjną oraz zastosowanie ekranów dźwiękochłonnych od strony istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej przy ul. Dworcowej i Kolejowej

§ 18. 4 ZP

1. Teren przeznaczony pod ogólnodostępną zieleń publiczną – użytkowanie terenu bez zmian.

2. Wprowadza się strefę B ochrony konserwatorskiej – wszelkie działania w terenie należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Istniejąca zieleń wysoka i niska – do zachowania.

4. Wyklucza się stosowanie asfaltowych nawierzchni ścieżek.

5. Ustala się zakaz stawiania zabudowy kubaturowej.

6. Ustala się warunek obsadzenia przestrzeni skweru nowymi nasadzeniami zieleni.

7. Obsługa komunikacyjna – od strony ulicy **9 KDD**.

§ 19. 5 MW/U

1. Zespół istniejących kamienic w ciągu zabudowy śródmiejskiej z przeznaczeniem na funkcje mieszkaniową i usługową komercyjną szeroko rozumianą, w tym hotele i gastronomia.

2. Zabudowa gospodarcza na posesjach nie do zachowania.

3. Funkcje dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej.

4. W budynkach mieszkalnych dopuszcza się adaptacje lokali mieszkalnych na usługi nieuciążliwe dla mieszkańców.

5. Budynki przy ul. Pocztowej 6, 7 i 8, podlegają ochronie wg § 9

6. Ustala się poprawę estetyki elewacji wewnętrznych wszystkich istniejących kamienic.

7. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków o jedną kondygnację w górę i dobudowę pionów komunikacyjnych.

8. Wszelkie inwestycje wiążące się z przeprowadzeniem prac ziemnych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

9. Ustala się możliwość wjazdu lub wyjazdu do kwartału zabudowy od strony Dworcowej i Pocztowej.

10. Ustala się obsługę komunikacyjną dla budynków usługowych i mieszkaniowych – od strony ulicy **11 KDG, 6 KDP i 7 KDL**.

11. Ustala się nasadzenia zieleni.

12. Ustala się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych pracowników i użytkowników terenu, przy zachowaniu wskaźnika:

1) dla administracji i handlu – 1 mp na 100 m² powierzchni użytkowej;

2) dla gastronomii – 1 mp na 20 m² powierzchni sali konsumpcyjnej;

3) dla mieszkalnictwa – 1/2 mp na mieszkanie.

4) dopuszcza się wyznaczenie dla obsługi kwartału miejsc postojowych w pasach drogowych.

Szczegółowe ustalenia dla dróg publicznych

§ 20. 6 KDP (ulica Skarbowa)

1. Istniejąca droga dojazdowa – do zachowania.

2. Ustala się przebieg trasy rowerowej i lokalizację parkingu dla samochodów osobowych.

3. Nie ogranicza się prowadzenia prac związanych z modernizacją przejścia nadziemnego.

4. Dopuszcza się lokalizację kiosków gazetowych i wiat przystankowych.

5. Nie ogranicza się realizacji schodów zewnętrznych, obiektów małej architektury oraz nasadzeń zieleni.

§ 21. 7 KDL (ul. Dworcowa)

1. Ulica lokalna jednojezdniowa, o szerokości pasa drogowego min. 15 m.

2. Nie ogranicza się realizacji schodów zewnętrznych do budynku.

3. Dopuszcza się realizację podniesionego lub obniżonego pasażu pieszego przy istniejących budynkach.

4. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla autobusów i miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Ustala się przekrój uliczny.

§ 22. 8 KDL (ulica Dworcowa)

1. Ulica lokalna jednojezdniowa, z placem przeznaczonym na potrzeby dla komunikacji zbiorowej.

2. Ustala się:

1) lokalizację miejsc postojowych dla potrzeb komunikacji zbiorowej.

2) lokalizacją ogólnodostępnych miejsc postojowych.

§ 23. 9 KDD (ulica Kolejowa)

1. Ulica dojazdowa, jednojezdniowa,

2. Ustala się:

1) ścieżkę rowerową wzdłuż ulicy – jak na rysunku planu.

2) przekrój uliczny.

3. Dopuszcza się lokalizację postoju taksówek.

§ 24. 10 KDL (ulica Kolejowa)

1. Ulica zbiorcza dwujezdniowa.

2. Ustala się wprowadzenie ścieżki rowerowej – jak na rysunku planu

§ 25. 11 KDG (ulica Pocztowa)

1. Ulica główna dwujezdniowa.

2. Dopuszcza się lokalizację kiosków gazetowych i wiat przystankowych.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

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

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – ustalić czy przewidywane przeznaczenia dzielonego terenu są zgodne z planem, oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek.

2. Wydzielone działki muszą posiadać dostęp do dróg publicznych. Dopuszcza się ustalenie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.

§ 27. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy, z zastrzeżeniem zapisów szczegółowych w rozdziale 3.

§ 28. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w planie w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania terenów wolnych od zabudowy.

§ 29. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% – dla wszystkich terenów.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

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

§ 32. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnicy.

Przewodnicząca Rady
Ewa Szymańska

W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Pocztową, Kolejową, Dworcową i Bramą Głogowską

Sposób realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Pocztową, Kolejową, Dworcową i Bramą Głogowską

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Pocztową, Kolejową, Dworcową i Bramą Głogowską w Legnicy ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Legnicy” uchwalonego 28 stycznia 2002 r. uchwałą nr XLIV/425/2002 Rady Miejskiej Legnicy, z późniejszymi zmianami.

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem zabudowanym, w pełni wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Pocztową, Kolejową, Dworcową i Bramą Głogowską występuje konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji i sieci oświetlenia ulic.
3. Przewiduje się – niezależnie od ustaleń planu, ze względu na zły stan techniczny sieci, wymianę istniejących wodociągów, kanalizacji lub sieci gazowej.
4. Realizacja sieci kanalizacji deszczowej, o której mowa w § 14 ust. 6 uchwały, jest inwestycją wynikającą z przyjętego wcześniej „Programu rozbudowy kanalizacji dla miasta Legnicy” .
5. Inwestycje, o których mowa w ust. 4 i 5, realizowane będą przez administratora sieci ze środków komunalnych i inwestorów prywatnych.

W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Pocztową, Kolejową, Dworcową i Bramą Głogowską

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Pocztową, Kolejową, Dworcową i Bramą Głogowską.

Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Pocztową, Kolejową, Dworcową i Bramą Głogowską do publicznego wglądu od 21 lipca 2009 r. do 11 sierpnia 2009 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.