

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ LEGNICY**

z dnia ..... 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmiejskiego ograniczonego ulicami Piastowską, Dziennikarską, Nowym Światem, Działkową i Senatorską w Legnicy dla dawnego klasztoru bernardynów.**

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) oraz zgodnie z Uchwałą Nr XLIX/410/10 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 22 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmiejskiego ograniczonego ulicami Piastowską, Dziennikarską, Nowym Światem, Działkową i Senatorską w Legnicy dla dawnego klasztoru bernardynów, po stwierdzeniu zgodności projektu planu 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmiejskiego ograniczonego ulicami Piastowską, Dziennikarską, Nowym Światem, Działkową i Senatorską w Legnicy dla dawnego klasztoru bernardynów, zwaną dalej planem.

**Rozdział 1.**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu.**

**§ 1.**

Plan obejmuje obszar w granicach opracowania, określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granice opracowania.

**§ 2.**

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:500;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załączniki 2 i 3 o których mowa w pkt. 2 i 3 nie są ustaleniami planu.

**§ 3.**

1. W planie określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

2. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to:

- 1) przebieg linii rozgraniczających;
- 2) literowe oznaczenie podstawowej funkcji terenu;
- 3) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefa „OW” obserwacji archeologicznej;
- 4) istniejące drzewa pełniące funkcję kompozycyjną.

#### § 4.

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały.

2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom odpowiadają oznaczenia literowe na rysunku planu oraz ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

#### § 5.

Zastosowane w uchwale określenia oznaczają:

- 1) granica obszaru objętego planem – stanowi linię rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanego planu;
- 2) teren – fragment terenu objętego planem, który został wydzielony liniami rozgraniczającymi oraz posiada oznaczenie liczbowe i literowe;
- 3) przeznaczenie podstawowe – ustalone w Rozdziale III niniejszej uchwały oraz na rysunku planu przeznaczenie, które będzie zrealizowane jako przeważające lub jedyne na danym terenie, na zasadach określonych w planie;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – rodzaj przeznaczenia, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym a jedynie go uzupełnia i wzbogaca;
- 5) parkingi – miejsca postojowe dla samochodów urządzone na powierzchni terenu;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia elektroenergetyczne, teletechniczne, wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze i gazowe;
- 7) usługi – należy przez to rozumieć usługi świadczone dla ludności takie jak obsługa firm, biura turystyczne, leczenie, gastronomia, rzemiosło, handel itp.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 6.**

1. Dla określenia progowych poziomów hałasu ustala się zaliczenie terenów oznaczonych symbolami literowymi na rysunku planu do następujących kategorii terenu:

1) MW, U – tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

4. Każdy teren, na którym istnieje możliwość zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, powinien zostać utwardzony i skanalizowany.

5. W przypadku obecności w ściekach deszczowych substancji ropopochodnych lub chemicznych, obowiązuje ich neutralizowanie na terenie własnym inwestora.

6. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

#### **§ 7.**

1. Wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla całego obszaru objętego planem. Działania w tej strefie zmierzają do zachowania i ucytelnienia historycznego układu przestrzennego oraz konserwacji głównych jego elementów takich jak zabudowa, rozplanowanie, kompozycja wnętrza zabudowy, historyczne linie zabudowy i układy zieleni zabytkowej.

2. W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują następujące ustalenia i zasady:

1) zachowanie wartości zabytkowych stanowi priorytet przed wszelką działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową;

2) zachowanie historycznego układu przestrzennego oraz poszczególnych elementów tego układu, w tym linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych, układu zabudowy oraz kompozycji zieleni;

3) działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;

4) konserwowanie zachowanych historycznych elementów układu przestrzennego;

5) dostosowanie współczesnych funkcji i rozwiązań przestrzenno – architektonicznych do wartości zabytkowych obszaru, w tym jego charakteru oraz wartości zabytkowych i widokowych jego sąsiedztwa;

6) zachowanie odkrytych, wartościowych relikwów dawnej zabudowy;

7) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych lub innych barier optycznych przysłaniających zabytkowy klasztor pobernardyński;

8) stosowanie elementów zagospodarowania terenu, w tym elementów małej architektury, zieleni o wysokich walorach estetycznych, które winny być podporządkowane ekspozycji zabytkowego klasztoru;

9) stosowanie szyldów i tablic informacyjnych na budynku, ukształtowanych w jednorodnej stylistyce i kolorystyce, umieszczanych w miejscu do tego wyznaczonym w formie nie agresywnej i respektującej kompozycję architektoniczną, detale i kolorystykę budynku;

10) zakaz:

a) umieszczania szyldów, reklam lub innych tablic informacyjnych nie związanych bezpośrednio z obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element dysharmonijny,

b) lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących,

c) lokalizacji transparentów, flag reklamowych, wielkoformatowych tablic reklamowych,

- d) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynku na eksponowanych elewacjach;
- 11) nawiązanie rodzaju, materiału i kompozycji nawierzchni do historycznych i lokalnych rozwiązań;
- 12) usunięcie elementów dysharmonijnych;
- 13) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych i telekomunikacyjnych należy projektować jako kablowe.
3. Wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej dla całego obszaru objętego planem. Wszelkie prace ziemne o charakterze inwestycyjnym należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzyskaniu pisemnej decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Budynek dawnego klasztoru bernardynów wraz z działką o numerze ewidencyjnym 1005, podlega ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego z dnia 22.10.1990 r. pod nr 599/951. Zasady ochrony zabytku i opieki nad nim, a także zasady jego zagospodarowania określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).
5. Obowiązuje nakaz uwzględnienia ekspozycji obiektu wpisanego do rejestru zabytków – dawnego klasztoru bernardynów, przy zagospodarowaniu otoczenia obiektu, w tym przy nasadzeniach zieleni, realizacji obiektów małej architektury, sytuowaniu znaków drogowych.
6. Obowiązuje nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu jako istniejące drzewa pełniące funkcje kompozycyjne; w przypadku konieczności wycięcia drzew ustala się nakaz nasadzenia nowych w tych samych miejscach.

## § 8.

Ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Legnica, obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy do 168 m nad poziom morza, również dla urządzeń lokalizowanych na dachach budynków, zgodnie z dokumentacją lotniska.

## § 9.

1. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania zasad określonych w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale III.
2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, ciepłownicza, gazowa, telekomunikacyjna oraz linie elektroenergetyczne – do zachowania.
3. Dopuszcza się likwidację, przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Nowe odcinki wszystkich sieci i przekładane istniejące sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne.
5. Zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących wodociągów.
6. Ścieki bytowo gospodarcze należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
7. Wody opadowe z całego obszaru objętego planem należy odprowadzać do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej lub zagospodarować na własnym terenie. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji oczyszczone w stosownych separatorach.
8. Do wszystkich obiektów istniejących i projektowanych dopuszcza się doprowadzenie sieci ciepłowniczej.
9. Dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń technicznych o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń do środowiska oraz odnawialnych źródeł energii.
10. Dopuszcza się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich obiektów istniejących i projektowanych na warunkach określonych przez operatora sieci.
11. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich obiektów istniejących i projektowanych. Zasilanie obiektów z istniejących i projektowanych sieci oraz stacji transformatorowych.

## **§ 10.**

1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna szerokość frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału wynosi 25 m.;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 0,1 ha;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy Chojnowskiej musi się mieścić w przedziale od 90 do 130 stopni.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

## **§ 11.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW, U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) drogi pieszo-jezdne,
  - d) elementy małej architektury, takie jak: ławki, elementy oświetlenia,
  - e) parkingi naziemne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki - 75%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni zieleni urządzonej - 20%,
  - c) gabaryty, wysokość zabudowy oraz geometria dachu wynikają z obowiązku ochrony zabytkowego budynku i lokalizacji w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia §7 ust.2,
  - d) nakazuje się wykonanie nawierzchni parkingów naziemnych z materiałów azurowych;
- 4) obsługa komunikacyjna od ulicy Franciszkańskiej i Chojnowskiej.

## **§ 12.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) droga publiczna, klasy technicznej G - główna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżki piesze,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń,
  - d) elementy małej architektury, takie jak: ławki, elementy oświetlenia.

## **§ 13.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zieleń urządzona;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ścieżki piesze,
  - c) elementy małej architektury, takie jak: ławki, elementy oświetlenia;
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 75%,
  - b) nakazuje się wykonanie nawierzchni ścieżek pieszych z kamienia naturalnego (granit, bazalt lub inny);
- 5) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ekspozycję zabytkowego budynku – dawnego klasztoru bernardynów.

#### **Rozdział 4.**

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

##### **§ 14.**

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

#### **Rozdział 5.**

#### **Ustalenia końcowe**

##### **§ 15.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

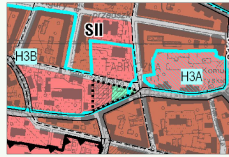
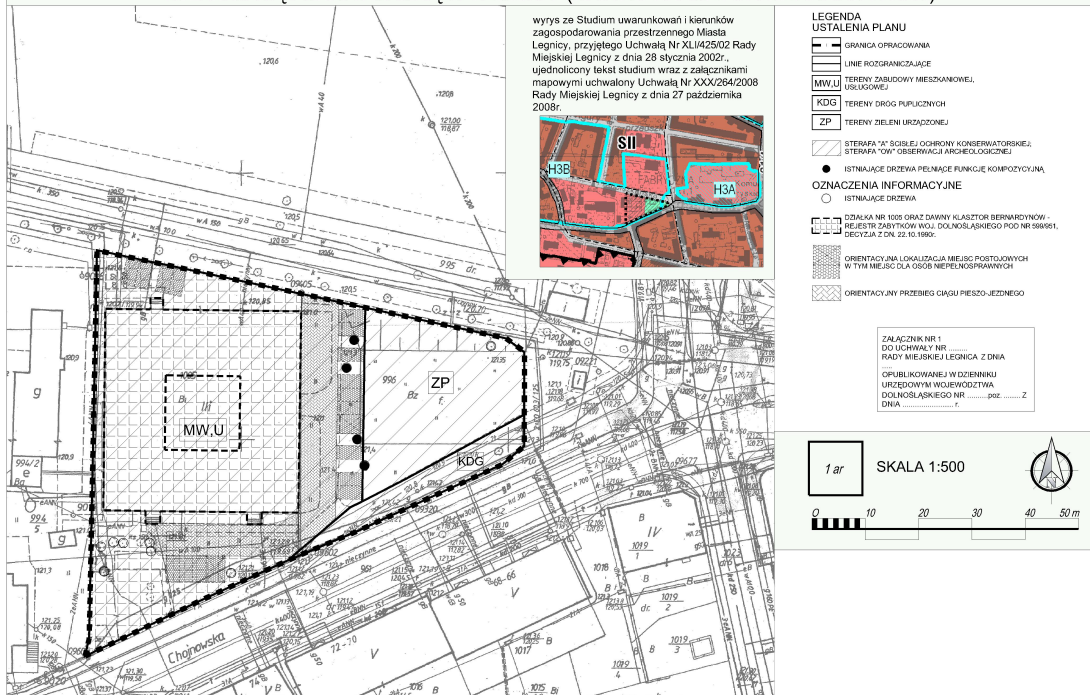
##### **§ 16.**

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

##### **§ 17.**

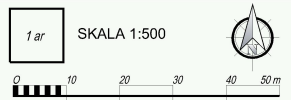
Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Legnicy.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
 ŚRÓDMIEJSKIEGO OGRANICZONEGO UL. PIASTOWSKĄ, DZIENNIKARSKĄ, NOWYM ŚWIATEM,  
 DZIAŁKOWĄ I SENATORSKĄ W LEGNICY (DAWNY KLASZTOR BERNARDYNÓW)



- LEGENDA**
- USTALENIA PLANU**
- GRANICA OPRACOWANIA
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE
  - MW.U TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ, USŁUGOWEJ
  - KDC TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
  - ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
  - STEREFA "A" SIECIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, STEREFA "OW" OBSERWACJA ARCHEOLOGICZNEJ
  - ISTNIAJĄCE DRZEWA PEŁNIAJĄCE FUNKCJE KOMPOZYCYJNE
  - ISTNIAJĄCE DRZEWA
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- DZIALKA NR 1005 ORAZ DAWNY KLASZTOR BERNARDYNÓW - REJESTR ZABYTÓW NIOU DOLNOŚLĄSKIEGO POD NR 588651, DECYZJA Z DN. 22.10.1990r.
  - ORIENTACJNA LOKALIZACJA MIEJSC POSTOJOWYCH W TYM MIEJSCACH OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
  - ORIENTACYJNY PRZEBIEG CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

ZALĄCZNIK NR 1  
 DO UCHWAŁY NR .....  
 RADY MIEJSKIEJ LEGNICA Z DNIA .....  
 OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU  
 URZĘDOWYM WROCŁAWSKIM  
 DOLNOŚLĄSKIEGO NR ..... poz. .... Z  
 DNIA ..... r.



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

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmiejskiego ograniczonego ulicami Piastowską, Dziennikarską, Nowym Światem, Działkową i Senatorską w Legnicy dla dawnego klasztoru bernardynów, który był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2011r. do 4 stycznia 2012r., nie wniesiono żadnych uwag.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Legnicy

z dnia ..... 2012 r.

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

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmiejskiego ograniczonego ulicami Piastowską, Dziennikarską, Nowym Światem, Działkową i Senatorską w Legnicy dla dawnego klasztoru bernardynów, nie zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach ich finansowania.