

UCHWAŁA Nr XVI/164/99
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY
z dnia 25 października 1999 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów w Legnicy obejmującego obszar ograniczony ulicami: Muzealną, Fryderyka Skarbka, Wojciecha Korfatego, Adama Mickiewicza, Aleją Zwycięstwa, Leśną, Złotoryjską, Hutników i Nowym Światem

[...]

Rozdział 1

Przedmiot planu

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów w Legnicy, którego granice wyznaczają:

- 1) od wschodu - ul. Wojciecha Korfatego, ul. Adama Mickiewicza oraz jej przedłużenie w nowym przebiegu wzdłuż lewego brzegu Młynówki,
- 2) od południa - Alej Zwycięstwa od ul. Jaworzyńskiej do ul. Leśnej,
- 3) od zachodu - ul. Leśna do ul. Władysława Grabskiego, ul. Złotoryjska i ul. Hutników,
- 4) od północy - ul. Nowy Świat, ul. Muzealna, ul. Fryderyka Skarbka i ul. Powstańców Śląskich.

2. Ustalenia planu wyrażone są w postaci:

- 1) **ustaleń zasad ogólnych** zagospodarowania i przeznaczenia terenów, odnoszących się do całości obszaru planu, zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały,
- 2) **ustaleń warunków zagospodarowania** terenów w obszarach polityki przestrzennej zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały,
- 3) **ustaleń przeznaczenia terenów** zawartych w rozdziale 4,
- 4) **rysunku planu** na mapie w skali 1:2 000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Celem ustaleń miejscowego planu dzielnicy Tarninów jest określenie zasad rozwoju przestrzennego i właściwego zagospodarowania dzielnicy, a w szczególności:

- 1) **rewaloryzacja przestrzeni publicznej** poprzez rozwój oraz kontynuację całościowej kompozycji dzielnicy z uwzględnieniem wybitnych wartości kulturowych zabudowy i układu przestrzennego,
- 2) **rehabilitacja zasobów mieszkalno-usługowych** poprzez eliminowanie funkcji i obiektów kolizyjnych z mieszkalnictwem śródmiejskim oraz wartościami kulturowymi,
- 3) **adaptacja i uzupełnienie zabudowy** terenów po wojskach rosyjskich oraz powiązanie przestrzenne z dzielnicą i miastem,
- 4) **sanacja i wymiana zabudowy zagrodowej i gospodarczej** przy ul. Jaworzyńskiej,
- 5) **nowa regulacja terenów dla zagospodarowania miejskiego** poprzez scalenia i wtórny podział obszarów zdegradowanych, terenów baz, składów, garaży oraz niezainwestowanych,
- 6) **rekultywacja obszaru** wyłączonego ze strefy ochronnej huty.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) **tereny publiczne** o znaczeniu ogólnomiejskim, bez prawa zabudowy, a w szczególności: ulice, place, zieleń skwerów, aleje i przejścia publiczne wyznaczone na rysunku planu linią regulacyjną i oznaczone symbolem **K**,
- 2) **tereny zabudowy** tworzące kwartały jako podstawowe jednostki podziału terenu wyznaczone na rysunku planu linią regulacyjną i oznaczone symbolami: **M, MU, U, UP**,
- 3) **tereny zieleni publicznej** wyznaczone na rysunku planu linią regulacyjną i oznaczone symbolami **ZP** i **UZP**.

2. Lokalizacja stacji redukcyjno-pomiarowych gazu nie stanowi ustalenia niniejszego planu.

§ 4.

1. Na ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu składają się ustalone w niniejszej uchwale:

- 1) **zasady ogólne** obowiązujące w całym obszarze planu, określone w rozdziale 2, uwzględniające:
 - a) zasady regulacji i wyodrębnienia działek - dział 1,
 - b) zasady kształtowania przestrzeni i zabudowy - dział 2,

- c) zasady ochrony dóbr kultury - dział 3,
 - d) zasady ochrony środowiska - dział 4,
 - e) zasady uzbrojenia terenu - dział 5,
 - f) zasady tymczasowego zagospodarowania - dział 6,
 - 2) **warunki zagospodarowania** dla poszczególnych obszarów polityki przestrzennej, zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały,
 - 3) **przeznaczenie terenów** ustalone w rozdziale 4 niniejszej uchwały,
 - 4) **ustalenia graficzne** określone na rysunku planu - załącznik nr 1 do uchwały.
2. W granicach kwartałów wyznaczonych na rysunku planu linią regulacyjną określone zostają kolejno:
- 1) odniesienia do obszaru polityki przestrzennej wg rozdziału 3,
 - 2) numer kwartału,
 - 3) określenie podstawowego przeznaczenia terenu wg rozdziału 4.

Rozdział 2

Zasady ogólne zagospodarowania i przeznaczenia terenów

Dział 1

Zasady regulacji i wyodrębniania działek

§ 5.

- 1. Wyznacza się linią rozgraniczającą - regulacyjną **tereny publiczne** o znaczeniu ogólnomiejskim, a w szczególności: ulice, place, zieleni skwerów, aleje i przejścia publiczne.
 - 2. Ustala się zasadę wyodrębniania **działek budowlanych** dla poszczególnych obiektów przeznaczonych do utrzymania lub adaptacji i dla nowej zabudowy uzupełniającej.
 - 3. Dla obsługi działek budowlanych wyznaczonych w kwartałach intensywnej zabudowy określa się konieczne funkcjonalnie **obszary obsługujące**: wspólnego użytkowania, bez prawa zabudowy, z zagospodarowaniem określonym w § 36.
- [...]

§ 7.

- 1. Dla działek budowlanych określa się służebności w zakresie koniecznej dostępności przejść i przejazdów wg ustaleń rysunku planu.
- 2. Dopuszcza się ustalenie służebności dla części działki budowlanej w zakresie funkcji wspólnego użytkowania, o której mowa w § 5 i § 36.

Dział 2

Zasady kształtowania przestrzeni i zabudowy

§ 8.

- 1. Ustala się następujące określenia linii i warunków zabudowy oraz ich znaczenie:
 - 1) **linia zabudowy zwartej** oznacza przebieg i długość frontu zabudowy na całej szerokości działki z dopuszczeniem: wykuszy, balkonów, ryzalitów oraz możliwości wycofania części elewacji (maksymalnie na 30 % długości frontu elewacji),
 - 2) **linia zabudowy wolnostojącej** oznacza granicę lokalizacji frontu zabudowy bez określenia jego długości i zasięgu zabudowy na działce,
 - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** określa maksymalny zasięg zabudowy na działce,
 - 4) gdy linia zabudowy zwartej nie pokrywa się z granicą terenów publicznych, obszar pomiędzy granicą a zabudową należy traktować jako **przedogródek** wyznaczony ogrodzeniem na granicy działki.
 - 5) **zabudowa na granicy działki** sąsiedniej oznacza możliwość sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki lub przy zabudowie na sąsiedniej działce,
 - 6) **podcienia w zabudowie** oznaczają lokalizację publicznie dostępnego z ulicy oraz otwartego przejścia w parterze, w obrysie budynku.
- 2. Dopuszcza się inne ustalenie obowiązujących linii zabudowy, o których mowa w ust.1, wyłącznie przy obiektach użyteczności publicznej oraz w trybie określonym w § 11 ust.4 i 5.

§ 9.

1. Należy uwidocznąć w terenie granice działek poprzez ogrodzenie. Dopuszcza się różne formy ogrodzenia, a w szczególności:

- 1) z zastosowaniem elementów małej architektury,
- 2) zieleni w formie szpalerów, żywopłotów, w zależności od funkcji i lokalizacji zabudowy.

2. Ogrodzenia przylegające do terenów publicznych oraz terenów obsługujących wymagają wykonania projektu architektonicznego i uzyskania pozwolenia w drodze decyzji z zastrzeżeniem § 15 lub 16.

3. Przy projektowaniu terenów publicznych należy uwzględniać osie kompozycji urbanistycznej poprzez właściwe kształtowanie elementów zagospodarowania takich jak: aleje i szpalery zieleni oraz punkty widokowe oznaczone na rysunku planu.

[...]

Dział 3

Zasady Ochrony dóbr kultury

§ 15.

1. W celu ochrony wartości kulturowych dla obszaru historycznego zainwestowania dzielnicy ustala się **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"** oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie ochrony "A" ustala się następujące warunki ochrony konserwatorskiej:

1) ochronie i uzupełnieniu podlegają następujące elementy układu przestrzennego:

- a) historyczne rozplanowanie ulic i placów oraz ich brukowane nawierzchnie - jako generalna zasada,
- b) historyczny układ i rozplanowanie zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic i na placach - z warunkiem odtworzenia oraz utrzymania gatunku drzew,
- c) historyczne ogrodzenia i przedogródki wzdłuż ulic i pierzei zabudowy z warunkiem odtworzenia,
- d) historyczne podziały kwartałów na działki budowlane, podziały katastralne - jako generalna zasada,
- e) historyczne linie zabudowy, gabaryty i charakterystyczne formy przestrzenne zabudowy - obowiązujące również dla zabudowy uzupełniającej,

2) ochronie i rewaloryzacji podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków i znajdujące się w spisie obiektów o walorach kulturowych, w zakresie:

- a) gabarytów, formy, bryły dachu, z elementami balkonów, wykuszy, szczytów, ryzalitów,
- b) detalu architektonicznego i oryginalnych materiałów elewacji i pokrycia dachu,
- c) stolarki okiennej, drzwi, bram wejściowych, witraży, balustrad,
- d) dekoracji wewnętrznych sztukatorskich i malarskich na stropach i ścianach, boazerii, stolarki, witraży oraz ozdobnych pieców kaflowych,
- e) układu przestrzennego pomieszczeń, klatki schodowej, sieni wejściowej lub przejazdowej.

3) ochronie podlegają obiekty o walorach architektury tradycyjnej nie objęte rejestrem lub ewidencją konserwatorską w zakresie:

- a) tradycyjnej formy, charakteru i skali zabudowy,
- b) detalu architektonicznego i ozdobnego wystroju elewacji,

4) ustala się usunięcie lub przebudowę obiektów kolizyjnych przestrzennie i architektonicznie, w szczególności:

- a) pawilonów o niewłaściwym charakterze architektonicznym,
- b) obiektów gospodarczych, produkcyjnych i garaży kolidujących z funkcją śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej,
- c) obiektów kolidujących przestrzennie z założeniem urbanistycznym.

3. Dla działań inwestycyjnych w obszarze strefy "A" ustala się bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich.

4. Ustala się ochronę zieleni w otoczeniu zabytków. W obszarze strefy "A" na działkach dla zabudowy uzupełniającej dopuszcza się usunięcia obiektów zieleni uniemożliwiającej zabudowę działki zgodnie z warunkami zabudowy. W powyższym zakresie rozstrzygają właściwe służby administracji samorządowej w uzgodnieniu z organem służby konserwatorskiej.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w obszarze strefy "A" wymagają porozumienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie określonym w § 15.

§ 16.

1. Dla uzupełnienia kompozycji urbanistycznej dzielnicy Tarninów wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej "B"**
2. W strefie "B" ochronie podlega regulacja z siatką ulic i placów w nawiązaniu kompozycyjnym do historycznego i całościowego układu urbanistycznego dzielnicy wg ustaleń planu.
3. Wszelkie działania inwestycyjne w obszarze strefy "B" wymagają porozumienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie określonym w § 16.

Dział 4

Zasady ochrony środowiska

§ 17.

W celu poprawy jakości środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) likwidację oraz zakaz lokalizacji uciążliwych funkcji, a w szczególności: baz transportowych, składów i magazynów, warsztatów i zakładów oraz funkcji uciążliwych ze względu na intensywność dojazdów,
- 2) likwidację indywidualnych palenisk oraz lokalnych kotłowni na paliwo stałe poprzez zmianę nośnika energii, na gaz, olej, z ciepłowni lub energii elektryczną,
- 3) ochronę oraz uzupełnienie istniejących obszarów zieleni miejskiej w szczególności: szpalerów drzew wzdłuż ulic, zabytkowych skwerów i przedogródków, ogrodów przy obiektach publicznych oraz zieleni parkowej i leśnej w obszarze uchylonej strefy Huty Legnica (UZP, ZP wg ustaleń planu)
- 4) ochronę wód otwartych - potoku Młynówki oraz glinianek,
- 5) przebudowę układu komunikacyjnego oraz wyeliminowanie ruchu tranzytowego, pozamiejskiego i ciężkiego z obszaru planu.

Dział 5

Zasady uzbrojenia terenu

§ 18.

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) uzbrojenie terenów winno następować kompleksowo i wyprzedzać realizację inwestycji budowlanych,
- 2) przy projektowaniu i modernizacji podziemne sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic stanowiących równocześnie linie rozgraniczające sieci uzbrojenia technicznego,
- 3) dopuszcza się, w technicznie uzasadnionych przypadkach, odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 2 przy zachowaniu ustaleń zasad zagospodarowania i przeznaczenia, określonych w rozdziale 2,
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia, poza terenami wyznaczonymi w planie, jako towarzyszących inwestycjom oraz na terenach własnych inwestora lub na terenach wspólnego użytkowania, o których mowa w § 5,
- 5) parametry urządzeń sieci uzbrojenia technicznego określa się na etapie projektowania realizacji,
- 6) dopuszcza się zmianę lokalizacji oznaczonych na rysunku planu urządzeń technicznych uzbrojenia w obszarze kwartału zabudowy, bez naruszania określonych warunków zabudowy, o których mowa w § 4.

§ 19.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci ułożonej w projektowanych ulicach oraz modernizację sieci istniejącej na warunkach określonych przez właściciela sieci.
2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 2) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.
3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci gazowej poprzez budowę dwóch stacji redukcyjno-pomiarowych II stopnia, rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia oraz modernizację sieci istniejącej.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - 1) utrzymanie zaopatrzenia w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - 2) likwidację lokalnych kotłowni na opał stały lub zmianę nośnika energii,
 - 3) wykorzystanie do celów grzewczych równorzędnie: gazu, paliw olejowych, energii elektrycznej lub sieci ciepłowniczej w zależności od preferencji odbiorcy i warunków przyłączenia.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego systemu elektroenergetycznego średnich napięć,
 - 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych wraz ze stacjami transformatorowymi stosownie do potrzeb na terenach wyznaczonych na rysunku planu lub na terenach własnych inwestora,
 - 3) skablowanie linii napowietrznej oraz przełożenie istniejących linii kablowych średniego napięcia kolidujących z planowaną zabudową,
 - 4) zmianę lokalizacji stacji transformatorowych kolidujących z planowaną zabudową zgodnie z warunkami zabudowy.
- [...]

Rozdział 3

Obszary polityki przestrzennej

§ 21.

1. W celu określenia warunków rozwoju dzielnicy dla poszczególnych terenów o wspólnych cechach, takich jak ukształtowanie przestrzenne, charakter i intensywność zainwestowania, wartości kulturowe oraz przeważająca funkcja, wyodrębniono obszary polityki przestrzennej:

- 1) **obszar rehabilitacji** zwartej zabudowy śródmiejskiej,
 - 2) **obszar uzupełnienia** rezydencyjnej zabudowy w zieleni,
 - 3) **obszar sanacji i wymiany** zabudowy przedmieścia,
 - 4) **obszar regulacji** dla nowej zabudowy miejskiej,
 - 5) **obszar rekultywacji** otwartych terenów publicznych
2. Warunki zagospodarowania ustalone w poszczególnych obszarach polityki przestrzennej obowiązują łącznie z przeznaczeniem dla określonego kwartału według ustaleń w rozdziale 4.

§ 22.

1. W celu rehabilitacji istniejących zasobów mieszkaniowych oraz przywrócenia historycznej rangi kulturowej "bogatej dzielnicy mieszkaniowej" wyodrębnia się **obszar rehabilitacji zwartej zabudowy śródmiejskiej**, obejmujący kwartały oznaczone na rysunku planu literą **A**.

2. W obszarze zwartej zabudowy śródmiejskiej, o której mowa w ust. 1 działaniem podstawowym jest:

- 1) ochrona i konserwacja układu urbanistycznego ulic i placów oraz substancji architektonicznej stanowiącej dobra kultury, zgodnie z zasadami określonymi w § 15,
 - 2) eliminowanie obiektów i funkcji kolizyjnych przestrzennie wewnątrz kwartałów intensywnej zabudowy takich jak: składy, magazyny, bazy, warsztaty, zakłady produkcyjne, boksy garażowe,
 - 3) wyznaczenie obszarów wspólnego użytkowania z zielenią urządzoną w obrębie kwartałów dla mieszkańców lub użytkowników, z możliwością wjazdu i parkowania samochodów osobowych wg ustaleń na rysunku planu.
3. W obszarze śródmiejskim dopuszcza się działania inwestycyjne:

- 1) dopełnienie układu urbanistycznego poprzez przedłużenie ulic oraz uzupełnienie niezrealizowanych elementów historycznej kompozycji przestrzennej wg ustaleń planu,
 - 2) uzupełnienie zwartej zabudowy budynkami mieszkalnymi lub usługowymi, o charakterze plombowym, w tym również dopuszcza się garaże wielopoziomowe, z uwzględnieniem wymagań określonych w warunkach ochrony konserwatorskiej i warunkach zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 2 i na rysunku planu,
 - 3) wymianę funkcji mieszkaniowej na usługową i administracyjną, w szczególności w parterach lub przyziemiu kamienic zlokalizowanych przy ulicach podstawowego układu komunikacyjnego (KZ, KLg) wg § 28, z zastrzeżeniem utrzymania wartości kulturowych i przedogródków wg § 15,
 - 4) zachowanie oraz przywracanie wysokich standardów lokali mieszkaniowych w zasobach historycznych poprzez likwidację wtórnych podziałów mieszkań,
 - 5) realizację dostępnych publicznie parkingów podziemnych lub wielopoziomowych w obszarach wspólnego użytkowania zgodnie z ustaleniami rysunku planu.
4. W obszarze zwartej zabudowy śródmiejskiej, o którym mowa w ust.1, ustala się wg § 14 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla wyznaczonych działek $PZ=0,75$ przy zabudowie mieszkaniowej lub mieszkaniowej z usługami.

§ 23.

1. W celu utrzymania charakteru zabudowy rezydencyjnej z terenami sportu i obiektami publicznymi, wyznacza się **obszar uzupełnienia zabudowy rezydencyjnej w zieleni**, obejmujący kwartały oznaczone na rysunku planu literą **B**.
2. W obszarze zabudowy rezydencyjnej działaniem podstawowym jest:
 - 1) ochrona i utrzymanie układu urbanistycznego ulic i placów oraz historycznej substancji architektonicznej zgodnie z zasadami ochrony dóbr kultury określonymi w § 15 i 16,
 - 2) powiązanie przestrzenne obszaru z dzielnicą i miastem, poprzez kontynuację i dopełnienie układu urbanistycznego w obszarze historycznej kompozycji dzielnicy,
 - 3) usunięcie obiektów kolizyjnych przestrzennie, pawilonów o niskim standardzie architektonicznym oraz przebudowa zabudowy o niewłaściwej skali i charakterze architektonicznym,
3. W obszarze zabudowy rezydencyjnej dopuszcza się działania inwestycyjne:
 - 1) uzupełnienie zabudowy wolnostojącej mieszkalnej w kwartałach oznaczonych na rysunku planu symbolem M, wg ustaleń rozdziału 4 i rysunku planu, a w szczególności:
 - a) zabudowa w zakresie określonych gabarytów, szerokości frontu, bryły i pokrycia dachu, wykończenia materiałowego elewacji oraz ogrodzenia powinna nawiązywać i harmonizować z zabudową historyczną ulicy i kwartału,
 - b) dopuszcza się projektowanie garaży w kubaturze budynku lub podziemne z wjazdem poza elewacją frontową oraz wycofane od zabudowy w głąb działki w formie zabudowy parterowej z ceramicznym dachem symetrycznym, dwuspadowym lub kopertowym o nachyleniu dostosowanym do zabudowy działki,
 - 2) uzupełnienie zabudowy wolnostojącej mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami lub użyteczności publicznej z zielenią publicznie dostępną w kwartałach mieszkaniowo-usługowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem MU, wg ustaleń rozdziału 4 i rysunku planu,
4. W obszarze zabudowy rezydencyjnej, o którym mowa w ust.1, ustala się wg § 14 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla wyznaczonych działek - $PZ=0,25$.

§ 24.

1. W celu osiągnięcia ładu przestrzennego w obszarze chaotycznej zabudowy o charakterze mieszkalnictwa zagrodowego, kamienic, willi - o różnej wartości kulturowej, wyznacza się **obszar sanacji i wymiany zabudowy przedmieścia** obejmujący kwartały przy ul. Jaworzyńskiej, oznaczone na rysunku planu literą **C**.
2. W obszarze zabudowy przedmieścia działaniem podstawowym jest:
 - 1) usunięcie funkcji uciążliwych dla zabudowy śródmiejskiej oraz wymiana zabudowy gospodarczej i produkcyjnej bez wartości kulturowej,
 - 2) ochrona historycznego układu ulicy Jaworzyńskiej jako reliktu prastarego szlaku i średniowiecznego przedmieścia,
 - 3) utrzymanie cennych historycznie form zabudowy zagrodowej i gospodarczej na warunkach wynikających z ochrony dóbr kultury, poprzez adaptację dla nowych funkcji określonych w ust.3 i na rysunku planu dla kwartału.
3. W obszarze zabudowy przedmieścia dopuszcza się działania inwestycyjne:
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkalno-usługowej lub usługowej z dopuszczeniem różnej formy i charakteru zabudowy z ograniczeniem wysokości do IV kondygnacji lub 12 m i linii zabudowy określonej na rysunku planu.
 - 2) lokalizację zabudowy usługowej w formie koncentracji handlu, specjalistycznych usług, administracji gospodarczej i obsługi firm, przy określonej intensywności wykorzystania terenu działki.
4. W obszarze zabudowy przedmieścia, o którym mowa w ust.1, ustala się wg § 14 minimalne wskaźniki zabudowy działki dla funkcji usługowej - $PZ=0,4$ oraz $IZ=0,8$.

§ 25.

1. W celu rozwoju i kontynuacji całościowej kompozycji przestrzennej dzielnicy, wykorzystania terenów o dobrej dostępności komunikacyjnej, zdegradowanych poprzez zabudowę gospodarczą i garaże oraz niezagospodarowanych dawnych działek rolnych, wydziela się **obszar regulacji dla nowej zabudowy miejskiej** obejmujący kwartały oznaczone na rysunku planu literą **D**.
2. W obszarze dla nowej zabudowy działaniem podstawowym jest:
 - 1) wyznaczenie nowej siatki ulic uzupełniającej założenie urbanistyczne i tworzącej nowe wartości miejskiej przestrzeni publicznej, z uwzględnieniem powiązań komunikacyjnych oraz systemu zieleni miejskiej,
 - 2) usunięcie kolizyjnych przestrzennie i funkcjonalnie zespołów boksów garażowych poprzez sukcesywne wyznaczanie terenów zastępczych na terenie miasta,

- 3) wyznaczanie działek budowlanych dla nowej zabudowy w obszarze kwartałów, wyłącznie poprzez scalanie i wtórny podział nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały i przepisów szczególnych,
 - 4) koordynacja urbanistyczna zabudowy w skali obszaru oraz koordynacja architektoniczna w wyznaczonych kwartałach z uwzględnieniem kształtowania jednolitej zabudowy przy nowym placu miejskim (na przecięciu ulic Tadeusza Kościuszki i Mikołaja Reja) w zakresie wysokości do gzymsu, szerokości frontu oraz typu dachu i jego pokrycia,
 - 5) realizacja zabudowy w kwartałach obszaru w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej na podstawie opracowań wyłonionych w drodze konkursu architektonicznego.
3. W obszarze dla nowej zabudowy dopuszcza się działania inwestycyjne:
- 1) lokalizowanie zwartej zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi o wysokości IV kondygnacji i wysokim dachem, wg ustaleń rysunku,
 - 2) lokalizowanie wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowej z usługami wbudowanymi, o wysokości III do IV kondygnacji i liczbą mieszkań powyżej 4 w budynku, wg ustaleń rysunku.
4. W obszarze regulacji dla nowej zabudowy, o której mowa w ust.1, ustala się wg § 14 wskaźniki dla wyznaczonych działek:
- 1) przy zabudowie wolnostojącej - maksymalny wskaźnik $PZ=0,50$, a IZ =od 1,2 do 1,8
 - 2) przy zabudowie zwartej - maksymalny wskaźnik $PZ=0,75$, a IZ =od 1,8 do 2,75.

§ 26.

1. W celu rekultywacji zdewastowanych wartości naturalnych obszaru wyłączonego ze strefy ochronnej huty oraz jego zagospodarowania dla funkcji rekreacji i zieleni o znaczeniu miejskim, ustala się **obszar rekultywacji otwartych terenów publicznych**, oznaczonych na rysunku planu litera E.
2. W obszarze otwartych terenów publicznych działaniem podstawowym jest:
- 1) rekultywacja wartości przyrodniczych poprzez uzupełnienie i pielęgnację zieleni,
 - 2) usunięcie zabudowy i funkcji nie związanych z rekreacją, kulturą, ekspozycją lub sportem,
 - 3) urządzenie otwartych terenów rekreacji i sportu przy utrzymaniu walorów naturalnego krajobrazu, na podstawie projektu w zakresie architektury krajobrazu i zieleni,
 - 4) urządzenie systemu alei pieszych i rowerowych łączących tereny zieleni z Laskiem Złotoryjskim, a poprzez Aleję Zwycięstwa, tereny korytarza ekologicznego rzeki Młynówki i Kaczawy oraz zabytkowy Park Miejski.
3. W obszarze otwartych terenów publicznych dopuszcza się działania inwestycyjne:
- 1) realizację funkcji sportu i rekreacji, edukacji, rozrywki, kultury, poprzez urządzenia terenowe, w szczególności: place zabaw, boiska, trasy dla rowerów górskich, tory dla łyżworolek,
 - 2) realizację kąpieliska z wykorzystaniem istniejących glinianek pod warunkiem utrzymania walorów naturalnego krajobrazu,
 - 3) lokalizację obiektów kubaturowych wyłącznie dla funkcji obszaru lub uzupełniającej w zakresie gastronomii, kultury, w powiązaniu z urządzeniami rekreacji oraz o architekturze podporządkowanej kompozycji zieleni, z zachowaniem charakteru terenów otwartych,
 - 4) lokalizację parkingów publicznych dla użytkowników terenu, z zielenią izolującą oraz nawierzchnią częściowo trawiastą.

Rozdział 4

Przeznaczenie terenów

§ 27.

1. Ustala się podstawowe funkcje obszaru planu:
- 1) mieszkalnictwo śródmiejskie o wysokiej intensywności, z usługami towarzyszącymi oraz mieszkalnictwo o średniej intensywności o charakterze rezydencyjnym z zielenią,
 - 2) usługi publiczne i komercyjne o znaczeniu ogólnomiejskim oraz tereny zieleni i rekreacji publicznej.
2. W przypadku zamierzenia niesprzecznego z ustaleniami planu, ale mogącego stanowić uciążliwość wynikającą ze sposobu funkcjonowania, w szczególności : akustyczną i komunikacyjną – warunkiem realizacji jest wykazanie przez inwestora sposobu skutecznego zapobiegania uciążliwości.
3. Ustalenia ust.2 obowiązują również dla zmiany funkcji zabudowy istniejącej.

4. O ograniczeniu wielkości wprowadzanej funkcji, poza warunkami zabudowy dla obszaru polityki przestrzennej, stanowi właściwa dostępność komunikacyjna lokalizacji oraz zasada realizacji potrzeb parkowania użytkowników lub mieszkańców wyłącznie na własnej działce lub pod budynkiem dla nowej zabudowy.

§ 28.

W obszarze terenów publicznych wg określenia w § 3 wyznacza się:

- 1) ulice miejskie - oznaczone **KZ, KLg, KL, KD**,
- 2) aleje i place publiczne - oznaczone **KP**.

§ 29.

1. Ustala się ulice miejskie tworzące sieć układu podstawowego komunikacji kołowej z szerokością w liniach rozgraniczających oraz klasą techniczną dla projektowanych ulic:

- 1) **ulice zbiorcze KZ** - w klasie Z

- ul. Władysława Grabskiego od ul. Złotoryjskiej do ul. Adama Mickiewicza (40m),
- ul. Złotoryjska,
- ul. Tadeusza Kościuszki przedłużona na południe do Alei Zwycięstwa (30 m),
- ul. Jaworzyńska,
- ul. Adama Mickiewicza przedłużona do ul. Władysława Grabskiego (25m),

- 2) **ulice lokalne-główne KLg** - w klasie L

- ul. Grunwaldzka przedłużona do ul. Adama Mickiewicza (20m),
- ul. Hutników,
- ul. Poselska przedłużona do Alei Zwycięstwa (18m),
- ul. Mikołaja Reja od ul. Złotoryjskiej do Władysława Grabskiego (18m), od Władysława Grabskiego projektowana do ul. Inwalidów (20m i 30m),
- ul. Inwalidów projektowana do ul. Adama Mickiewicza i Władysława Grabskiego (20m),

- 3) dla układu podstawowego komunikacji określono klasy ulic w oparciu o możliwe do osiągnięcia parametry techniczne i użytkowe ulic, przy uwzględnieniu istniejącego zainwestowania w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz priorytetu ustaleń istniejących linii rozgraniczających przed warunkami technicznymi projektowania ulic,

- 4) funkcją układu podstawowego jest samochodowy ruch miejski i lokalny, komunikacja autobusowa miejska, z wyłączeniem ruchu tranzytowego i ciężkiego,

- 5) do czasu realizacji obwodnicy poza terenem dzielnicy, zgodnie z ustaleniami planu ogólnego dopuszcza się ruch tranzytowy na wyznaczonych ulicach KZ w ciągu dróg krajowych nr 3 i 364,

- 6) w obszarze układu podstawowego dopuszcza się ograniczenia w parkowaniu przy ulicy.

2. Ustala się ulice miejskie tworzące sieć obsługującą: **ulice lokalne KL i ulice dojazdowe KD**

- 1) w obszarze ulic obsługujących dopuszcza się dla całego terenu historycznej zabudowy dzielnicy ustalenie zasad ruchu uspokojonego, z ograniczeniem prędkości do 30 km/h, z równorzędnością ruchu pieszych, rowerzystów i samochodów osobowych, z ograniczeniem ruchu ciężarowego,

- 2) dla ulic lokalnych i dojazdowych ustala się pełną dostępność w zakresie parkowania przy zachowaniu minimalnych warunków technicznych.

3. Ustala się zagospodarowanie ulic projektowanych w zakresie zieleni miejskiej w formie pasa z szpalerem drzew wg rysunku planu.

4. W terenach publicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic ustala się projektowanie innych elementów i urządzeń ulicy dostosowanych do potrzeb oraz zgodnie z warunkami technicznymi dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 15 ust.2.

[...]

Rozdział 5

Postanowienia końcowe

§ 40.

Ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie objętym planem w wysokości 30%.

§ 41.

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego planem, a zawarte w:

- 1) miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Legnicy - Uchwała Rady Miejskiej w Legnicy nr LIX/422/94 z 23.05.1994 r.,
- 2) miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji centrum Legnicy - Uchwała Rady Miejskiej w Legnicy nr LIX/422/94 z dnia 23 maja 1994r.
- 3) zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Legnicy - Uchwała Rady Miejskiej w Legnicy nr XXV/176/96 z dnia 25 marca 1996 r. dot. terenów spółdzielni niemieszkaniowych i zespołów garaży.

2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały zachowują moc ustalenia dotyczące obszaru objętego planem, a zawarte w:

- 1) zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Legnicy - Uchwała Rady Miejskiej w Legnicy nr XXIX/215/96 z dnia 25 lipca 1996 r. dotycząca stacji paliw płynnych w rejonie ulic Jaworzyńskiej i Inwalidów

[...]

§ 43.

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

[...]