WYPIS SPORZĄDZONY DLA DZIAŁKI NR 1514, OBRĘB BIELANY

UCHWAŁA NR XXXVI/365/13
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 23 lipca 2013 r

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu PKS TRANS – POL położonego przy alei Rzeczypospolitej w Legnicy.

(opublikowana w Dzienniku Urzędowym Woj Dolnośląskiego poz 4607 z dnia 5 sierpnia 2013 r.)
( )

Rozdział 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu PKS TRANS – POL położonego przy alei Rzeczypospolitej w Legnicy, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały

§ 2.

1 Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik nr 1 w skali 1:1000
2 Załącznikami do niniejszej uchwały, nie będącymi ustaleniami planu, są:
1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania";
2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu"

§ 3.

1 W planie określono:
1) w rozdziale 2 uchwały i/lub 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 publicznych,
f) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i 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 komunikacji i infrastruktury technicznej;
2) w rozdziale 3 uchwały:
a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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 Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to przebiegi linii rozgraniczających i linii zabudowy, oznaczenia, o których mowa w ust. 3, klasa ulicy oraz granica obszaru objętego planem
3 Na rysunku planu i w rozdziale 2 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe, które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu, a służą powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi

URZĄD MIASTA
59-220 Legnica
Plac Słowiański 8
(6)
Za zgodność z oryginałem

34

§ 4

1 Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały

2 W planie ustalono podstawowe przeznaczenie terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi na rysunku planu Podstawowe przeznaczenie terenu winno stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu Przeznaczenie uzupełniające uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe

3 Użyte w uchwale określenia: „ustala się", „wymaga się", „winny" i „należy" formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów.

(.)

§ 7

Teren oznaczony symbolem 3 KDD

1 Podstawowe przeznaczenie – teren drogi publicznej dojazdowej o przekroju jednojezdniowym

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zieleń urządzona;

2) ciągi piesze i rowerowe;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

3 Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych

4 Ustala się minimalną szerokość jezdni – 4 m

5 Szerokość pasa drogowego – jak na rysunku planu

§ 8.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1 W ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustalono wymagania dotyczące projektowanych obiektów kubaturowych oraz sposobu zagospodarowania terenu

2 Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem linii zabudowy Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejściowe, podesty i schody, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1 Zgodnie z przepisami odrębnymi dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną do grupy 2 a – „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej", zabudowę wielorodzinną do grupy 3 a – „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego", a zabudowę mieszkaniowo-usługową do grupy 3 d – „tereny mieszkaniowo-usługowe" Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej

2 Ustala się podłączenie projektowanej zabudowy do istniejącego systemu kanalizacyjnego

3 Dla ochrony gruntów i wód podziemnych ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wieków powierzchniowych, wyposażenie pasów drogowych, parkingów i innych utwardzonych nawierzchni towarzyszących projektowanym obiektom w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

4. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń, dopuszcza się korzystanie z ogrzewania zdalaczynnego

5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej ustalono w § 5 i 6 niniejszej uchwały

§ 10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1 W granicach obszaru objętego planem nie ma obiektów i terenów podlegających ochronie

2 Na obszarze objętym planem nie występują chronione stanowiska archeologiczne Prace ziemne należy

Z upoważnienia PREZYDENTA MIASTA
Jadwiga Łopusiewicz
(Dyrektor Wydziału Gospodarki Budowlanej)

35

prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezinwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

3 Nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej ze względu na brak ich występowania.

§ 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1 Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną na obszarze objętym planem są elementy układu komunikacji.

2 Ustala się zakaz umieszczania wolnostojących reklam i tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających drogi.

3 Ustala się zakaz stosowania reklam świetlnych w obrębie skrzyżowań.

4 W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

5 Nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów betonowych od strony dróg publicznych.

§ 12.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2 Ze względu na uwarunkowania związane z eksploatacją legnickiego lotniska ustala się, że najwyższe elementy lokalizowanych obiektów i budowli nie mogą przekroczyć rzędnej 168,0 m npm.

§ 13.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1 Według „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy" obszar objęty planem znajduje się w całości na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią – w zasięgu zalewu po ewentualnej awarii istniejących wałów przeciwpowodziowych, ale poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią (szczególnego zagrożenia powodzią), na którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

2 W planie nie określa się sposobów zagospodarowania terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak ich występowania.

3 W granicach obszaru objętego planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie.

§ 14.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone zostały w § 5, 6 i 7 niniejszej uchwały.

§ 15.

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1 W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej wymaga się lokalizowania miejsc do parkowania w minimalnej ilości:

1) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, przy czym garaż jest również miejscem postojowym;

2) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na 30m^2 powierzchni użytkowej;

3) dla restauracji i kawiarni – 1 miejsce postojowe na 6 m^2 powierzchni sali dla gości.

2 Zasady obsługi komunikacyjnej istniejącego i projektowanego zainwestowania zawiera § 5 i 6 niniejszej uchwały.

§ 16.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1 Ustala się zachowanie wszystkich istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie – jeżeli uzasadnia to ich stan techniczny.

2 Dopuszcza się korekty przebiegu sieci kolidujących z projektowanym zainwestowaniem.

3 Nie ogranicza się możliwości dokonywania wymian i remontów odcinków istniejących sieci oraz budowy nowych sieci.

4 Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych.

URZĄD MIASTA
59-220 Legnica
Plac Słowiański 8

Za zgodność z oryginałem

36

5. Ustala się zaopatrywanie nowego zainwestowania w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów
6. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej
7. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu istniejącej i projektowanej kanalizacji Dopuszcza się stosowanie systemów służących zachowaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studni chłonnych, systemów rozsączających, oczek wodnych itp
8. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej lub cieków oczyszczone w stosownych separatorach
9. Ustala się korzystanie z ogrzewania zdalaczynnego lub ogrzewanie obiektów kubaturowych przez indywidualne lub grupowe kotłownie z zastrzeżeniem § 9 ust 4
10. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn i istniejących stacji transformatorowych położonych poza obszarem objętym planem oraz ewentualnie projektowanych stacji transformatorowych
11. Dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek, z zachowaniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy
12. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 17.

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału
2. Ustala się powierzchnię wydzielanych działek – minimalną 200 m^2 maksymalną 1000 m^2
3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 18 m
4. Ustala się, że kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40 stopni
5. Parametry określone w ustępie 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową

§ 18.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.

§ 19.

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%

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

URZĄD MIASTA
59-220 Legnica
Plac Słowiański 8
(6)

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy

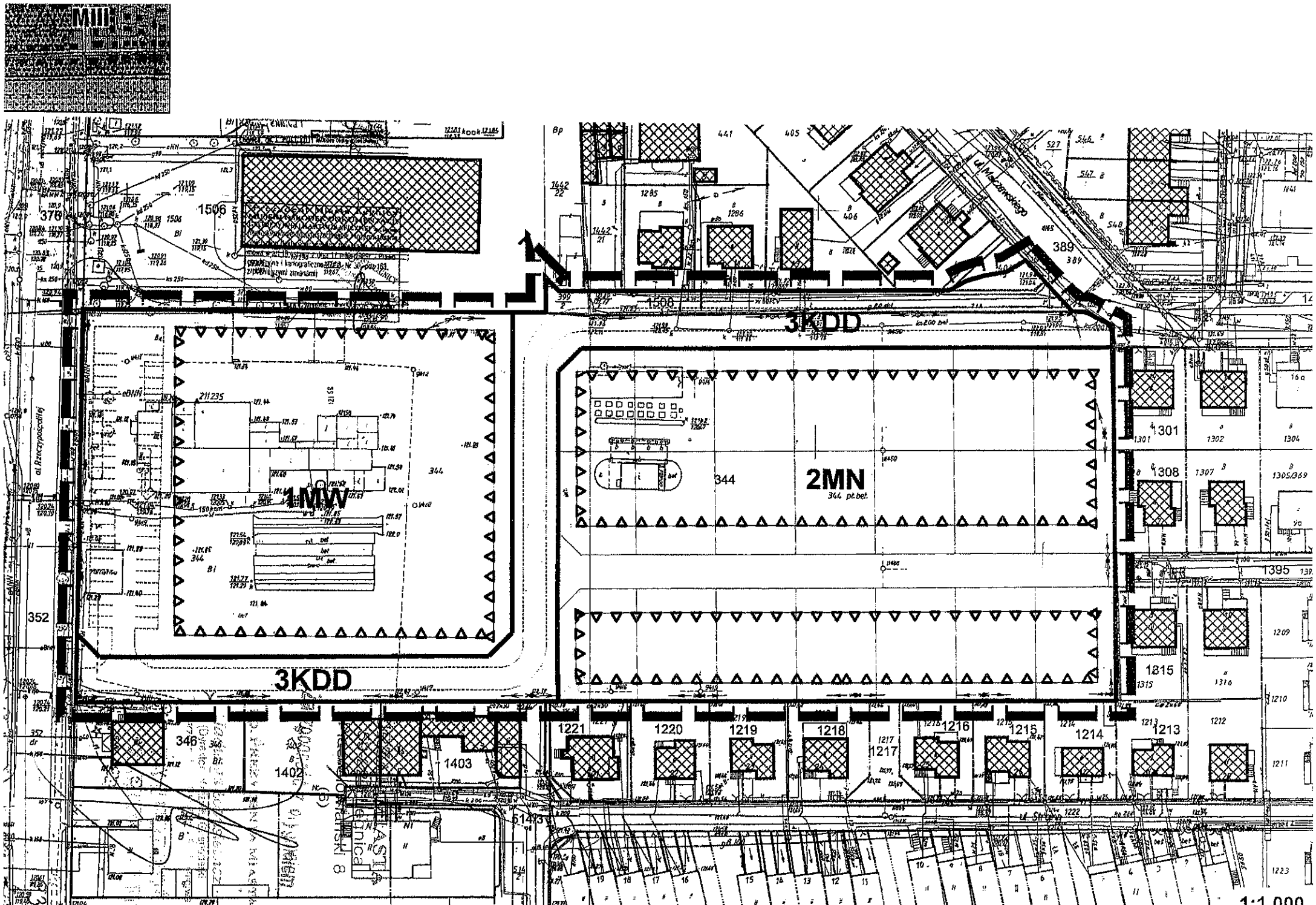
Za zgodność z oryginałem

§ 21.

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

z up PREZ...
Jadwiga ...
(Dyrektor Wydziału ...
Przestrzennej ...

37


MW
1MW
2MN
344 pt.bet.
3KDD
3KDD
1:1 000