UCHWAŁA Nr X/124/99

Rady Gminy w Złotoryi
z dnia 22 czerwca 1999 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo-letniskowej na działkach nr 85/1 i 90/2 w obrębie Leszczyna

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496 i Nr 132 poz. 622 oraz z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 697, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775 i z 1998 r. Nr 162 poz. 1126) oraz art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415, z 1996 r. Nr 106 poz. 496 oraz z 1997 r. Nr 111 poz. 726 i Nr 133 poz. 885) oraz w związku z uchwałami Rady Gminy w Złotoryi Nr XXXI/302/97 z dnia 9 października 1998 r. i Nr XXXV/343/98 z dnia 27 lutego 1998 r. Rada Gminy w Złotoryi uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo-letniskowej na działkach nr 85/1 i 90/2 położonych w obrębie Leszczyna obejmujący ustalenia zawarte w treści uchwały oraz rysunku planu w skali 1:5000, który stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały. Wyżej wymieniony plan stanowi zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złotoryja, uchwalonego przez Radę Gminy w Złotoryi uchwałą Nr XIII/52/93 z dnia 28 czerwca 1993 r. (Dz. U. Województwa Legnickiego Nr 11, poz. 64 z dnia 5 lipca 1993 r.) w części oznaczonej symbolem 2 RP, 1 RZ.

§ 2

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęty jest teren działek nr 85/1 i 90/2 w obrębie Leszczyna oznaczony symbolami **2.1 MN, ML, 2.2 MN, ML, 2.3 KD** o powierzchni 4,96 ha.

§ 3

Plan ustala:

1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
2) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu,
3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
4) wymogi planistyczne i skutki prawne uchwalenia planu,
5) zasady powiązań komunikacyjnych.

§ 4

Teren objęty planem jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-letniskową wolnostojącą z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Zaleca się realizację zabudowy w sposób kompleksowy, w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Dopuszcza się możliwość przeznaczenia części pomieszczeń budynków na funkcje usługowe z zakresu działalności biurowej, handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rzemiosła usługowego, nieuciążliwego, jako funkcji towarzyszącej, o ile przepisy szczególne nie będą takich lokalizacji wykluczać i funkcja ta nie zmieni generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Zewnętrzne linie rozgraniczające teren pozostają obowiązujące.

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Ograniczeniem usytuowania budynków są przebiegające przez tereny posesji napowietrzne linie energetyczne 20 kV – szerokość strefy ochronnej wynosi 25 m (2 x 12,5 m od osi linii) - docelowo zalecane skablowanie.

Budynki mieszkalno-letniskowe, gospodarcze lub pełniące funkcje usługowe należy sytuować i projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, winny one być dostosowane do otoczenia pod względem istotnych elementów formy architektonicznej. Wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji. Wymagane stosowanie stromych dachów, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej (A), wyżej wymienione wymogi powinny być rygorystycznie przestrzegane, a projekty zabudowy uzgadniane z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.

Ogrodzenie działki nie może przekraczać wysokości 1,40 m. Ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych, wskazane jest ogrodzenie drewniane, metalowe lub kamienne, (z okładziną kamienną bądź łączone np. kamień i drewno), nie zaleca się ogrodzenia z siatki. Wskazane zakładanie przydomowych ogrodów ozdobnych wzbogaconych zielenią wysoką i żywopłotami.

Uzbrojenie terenu zgodnie z planami miejscowymi: „Wodociąg dla wsi Leszczyna" – Uchwała nr III/24/98 i „Kanalizacja dla wsi Leszczyna" – Uchwała nr III/25/98. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zasadę stosowania proekologicznych systemów ogrzewania: gazowego, elektrycznego bądź olejowego.

Obsługę komunikacyjną zapewnia droga gminna nr 20370 09, drogi o numerach geodezyjnych 164 i 159/1 i droga wewnętrzna 2.3 KD.

§ 5

Jeżeli właściciel zbywa nieruchomość, której wartość, skutkiem uchwalenia planu wzrosła, Wójt Gminy Złotoryja pobiera decyzją, jednorazową opłatę równą 20% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6

Zobowiązuje się realizatorów planu do zapewnienia na czas robót ziemnych nadzoru archeologicznego oraz sfinansowania ratunkowych robót archeologicznych.

§ 7

Plan jest przepisem gminnym i stanowi podstawę do ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 8

1. Z dniem wejścia planu w życie wygasają ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Złotoryja, uchwalonego uchwałą Nr XIII/52/93 z dnia 28 czerwca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Leg. Nr 11 poz. 64 z dnia 5 lipca 1993 r.) dotyczące terenu objętego niniejszym planem.
2. Z dniem wejścia planu w życie tracą moc decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami niniejszego planu.
3. Obowiązują ustalenia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Chełmy" zatwierdzonego Rozporządzeniem Wojewody Legnickiego z dnia 12 grudnia 1997 r.

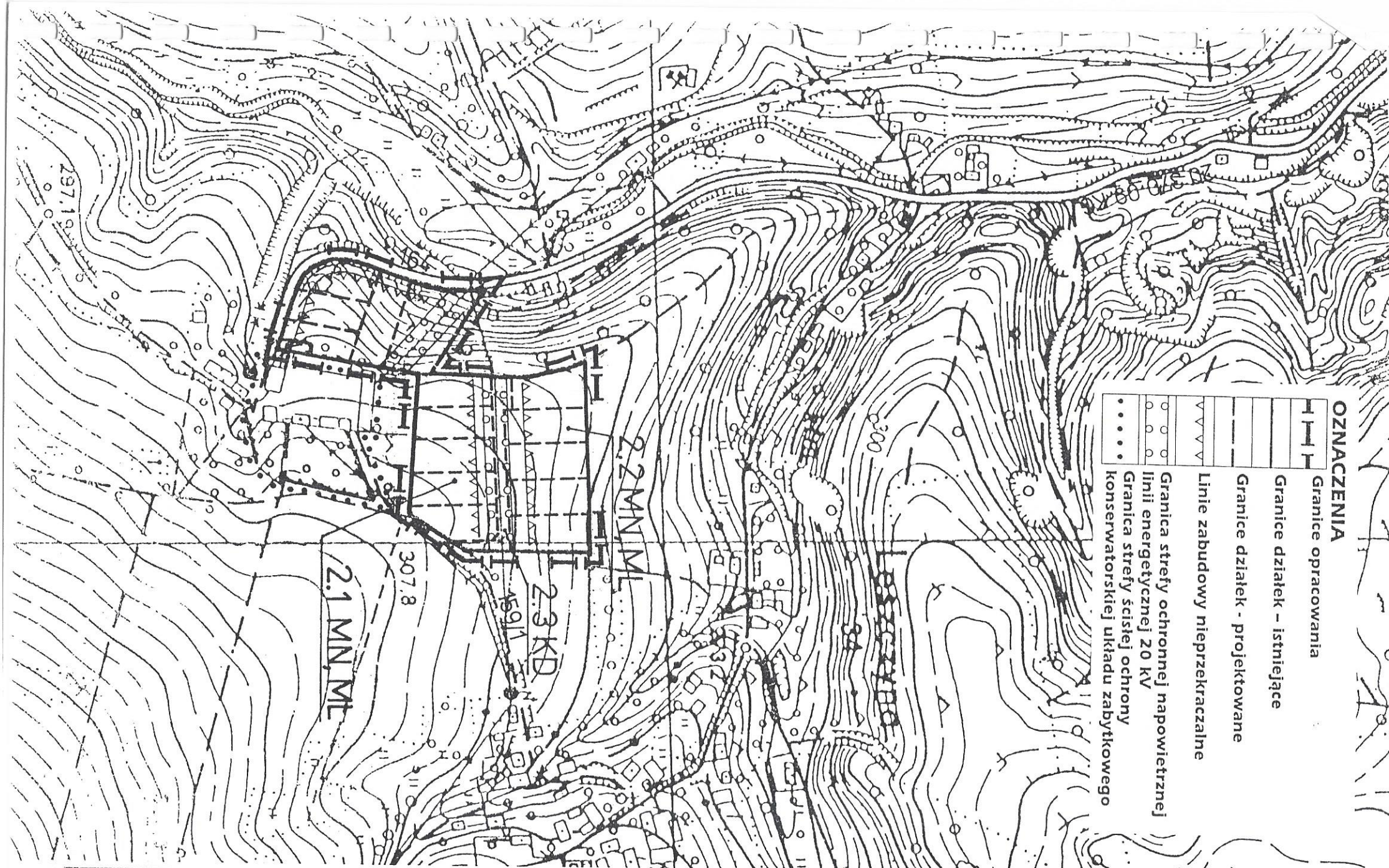
§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Złotoryja.

§ 10

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

Przewodniczący Rady Gminy
Józef Pokrywka



GMINA ZŁOTORYJA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBRĘB LESZCZYNA

skala 1:5 000

Załącznik 1 do Uchwały Nr X/124/99 Rady Gminy w Złotoryi z dnia 22.06.1999 r