Uchwała Nr XI/94/03
Rady Gminy w Złotoryi
z dnia 30 grudnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych – plac zabaw, korty tenisowe, boisko do piłki koszykowej terenu działki nr 255/37, pełnowymiarowego boiska do piłki nożnej dla terenu działki nr 256/6, obręb Gierałtowiec

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt.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 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz.1568), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100, poz.1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130, poz.1112) w związku z art. 85, ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i uchwałą Nr XXXV/395/2002 Rady Gminy w Złotoryi z dnia 29 sierpnia 2002 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 255/37 i 256/6 w obrębie Gierałtowiec uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 255/37 i 256/6 we wsi Giertałtowiec.
2. Ustalenia planu stanowią:
   1) uchwała,
   2) rysunek planu wraz z ideogramem uzbrojenia inżynieryjnego w skali 1:1000 stanowiący załącznik 1 i załącznik 2 do uchwały.

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały mowa o:
1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik 1 i załącznik 2 do uchwały,
3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
5) terenie - należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony liniami rozgraniczającymi,
6) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
7) o działalności obojętnej dla środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje nie pogarszające stanu środowiska i zdrowia ludzi, ani standardu akustycznego sąsiadujących terenów,
8) celach publicznych - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod realizację ulic, ciągów i stref pieszych oraz terenów zielonych ogólnodostępnych,
9) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii i inne, które realizują podstawowe potrzeby mieszkańców.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren obejmujący działki nr 255/37 i 256/6, obręb Gierałtowiec w Gminie Złotoryja. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi 1,6 ha.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje :
2.1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
2.2. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
2.3. lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektu,
2.4. zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,

2.5. szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy, wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 4.

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu nie pogarszające środowiska i oznacza symbolem:
1) A.1 US – korty tenisowe, boisko do piłki koszykowej oraz plac zabaw (teren działki nr 255/37),
2) A.2 US – boisko do piki nożnej (teren działki nr 256/6).

§ 5.

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających.

§ 6.

Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób wynikający z ochrony środowiska :
1) stosowanie do celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii,
2) działalność inwestycyjna wprowadzona na tereny wskazane niniejszym planem winna być działalnością obojętną dla środowiska, a uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic działki,
3) odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i składowania na właściwych wysypiskach lub utylizacji w sposób nie zagrażający środowisku naturalnemu,
4) należy wprowadzić zieleń izolacyjną na terenie objętym działalnością rekreacyjną,
5) na terenach na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi pochodzącymi z terenu parkingów lub garaży, wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
6) każdorazowo przy ubieganiu się o warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwolenie na budowę dla nowoprojektowanych przedsięwzięć bądź zmianę użytkowania istniejących obiektów należy uzyskać opinię Państwowego Inspektora Sanitarnego w Złotoryi.

Rozdział II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7.

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego A.1 US:
1.1. przeznaczenie podstawowe: korty tenisowe, boisko do piłki koszykowej oraz plac zabaw dla dzieci,
1.2. zasady zagospodarowania terenu :
   a) dwa kory do gry w tenisa o wymiarach ok. 20 x 40 m – każdy, wraz z ławeczkami dla widowni po obu stronach kortów,
   b) boisko do piłki koszykowej o wymiarach ok. 14 x 26 m wraz z widownią po jednej stronie,
   c) na pozostałym terenie plac zabaw dla dzieci w wieku:
   - 3 – 6 lat (piaskownica, ześlizgi, przeplotnie i małe huśtawki),
   - 7 – 9 lat (boisko do swobodnej gry w piłkę bez specjalnych urządzeń takich jak siatka, bramki itp. ewentualnie kosze po bokach boiska ale na różnych wysokościach, ześlizg, huśtawki, przeplotnie, równoważnie, liny do wspinania się, żerdzie, górka „saneczkowa" lub rowerowa),
   - 10 –13 lat (bieżnia, skocznia bądź rzutnia),
   d) na terenie należy zlokalizować zabudowę związaną z zapleczem technicznym oraz sanitarnym,
   e) na całości terenu należy wprowadzić zieleń izolacyjną i ozdobną:
   - stanowiącą ok. 30% terenu działki,
   - pełniącą funkcję naturalnych zielonych granic pomiędzy poszczególnymi wydzielonymi obszarami terenu,
   - chroniącą przed wiatrem, słońcem, dymem, kurzem i hałasem,
   f) całość terenu powinna posiadać wytyczone ścieżki piesze i elementy małej architektury,
   g) zaleca się wytyczenie ścieżek rowerowych, ewentualnie torów rolkowych,
   h) murawa powinna występować w formie strzyżonego trawnika za wyjątkiem strefy placu zabaw gdzie nawierzchnia może być w formie piaszczystej,
1.3. ogrodzenie:
   a) dopuszcza się brak ogrodzenia,
   b) w przypadku realizacji ogrodzenia zaleca się ogrodzenie przęsłowe, wysokość 1,7 – 2,0 m w tym min. 70% ażuru, należy unikać elementów betonowych oraz malowania ogrodzenia na jaskrawe kolory,
   c) żywopłot, alternatywnie dopuszcza się:
      - na zewnętrznych granicach – ogrodzenie przęsłowe,
      - na granicy między posesjami – siatka.
1.4. zasady uzbrojenia terenu w razie zaistnienia zapotrzebowania:

a) zaopatrzenie w wodę – z wiejskiego wodociągu ,
b) zaopatrzenie w gaz – z wiejskiego gazociągu ,
c) odprowadzenie wód deszczowych – do czasu realizacji systemowych, odprowadzanie powierzchniowe,
d) odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji spławnej,
e) zaopatrzenie w energię elektryczną :
- z istniejącej stacji transformatorowej Nr 745-52,
- dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych i napowietrzno – kablowych,
- dla ewentualnych nowych odbiorców należy projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej .Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w uzgodnieniu z zarządcą sieci i właścicielem terenu,
- zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa ww. linii będzie możliwa po uzyskaniu z Zakładu Energetycznego Legnica S.A. warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy o usuniecie kolizji. Koszt przebudowy istniejących linii będzie ponosił właściciel kolidującej działki.

f) telekomunikacja – włączenie do istniejącej linii telefonicznej, wszelkie zadania inwestycyjne na obszarze objętym planem, powinny być każdorazowo uzgadniane z Właścicielem sieci, w zakresie występowania kolizji z istniejącymi urządzeniami.

1.5. obsługa komunikacyjna zapewniona przez drogi:
a) droga powiatowa Nr 20 544 stanowiąca obsługę zewnętrzną,
b) KUd ½ (dojazdowa) – 10 m w liniach rozgraniczających przebieg wg rysunku planu,
c) miejsca parkingowe wydzielono bezpośrednio wzdłuż w/w drogi dojazdowej po stronie działek objętych planem,

2.Ustalenia dla terenu oznaczonego A.2 US:
2.1. przeznaczenie podstawowe: boisko do piłki nożnej,
2.2. zasady zagospodarowania terenu :
a) boisko do piłki nożnej o wymiarach ok. 63 x 116 m,
b) widownia wzdłuż jednego z dłuższych boków boiska,
c) na terenie należy zlokalizować zabudowę związaną z zapleczem technicznym oraz sanitarnym,
d) na granicach terenu należy wprowadzić zieleń izolacyjną i ozdobną:
- stanowiącą ok. 20% - 25% terenu działki,
- pełniącą funkcję naturalnych zielonych granic pomiędzy terenem działki a terenami zewnętrznymi,
- chroniącą przed wiatrem, słońcem, dymem, kurzem i hałasem,

e) całość terenu powinna posiadać wytyczone ścieżki piesze i elementy małej architektury,
f) zaleca się wytyczenie ścieżek rowerowych i parkingu dla rowerów na terenie działki,
g) murawa powinna występować w formie strzyżonego trawnika zarówno na płycie boiska jak i dla terenów pozostałych,

2.3. ogrodzenie:
a) dopuszcza się brak ogrodzenia,
b) w przypadku realizacji ogrodzenia zaleca się ogrodzenie przęsłowe, wysokość 1.7 – 2.0 m w tym min. 70% ażuru, należy unikać elementów betonowych oraz malowania ogrodzenia na jaskrawe kolory,
c) żywopłot, alternatywnie dopuszcza się:
- na zewnętrznych granicach – ogrodzenie przęsłowe,
- na granicy między posesjami – siatka.

2.4. zasady uzbrojenia terenu w razie zaistnienia zapotrzebowania:
a) zaopatrzenie w wodę – z wiejskiego wodociągu ,
b) zaopatrzenie w gaz – z wiejskiego gazociągu ,
c) odprowadzenie wód deszczowych – do czasu realizacji systemowych, odprowadzanie powierzchniowe,
d) odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji spławnej,
e) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- z istniejącej stacji transformatorowej Nr 745-52,
- dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych i napowietrzno – kablowych,
- dla ewentualnych nowych odbiorców należy projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej .Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w uzgodnieniu z zarządcą sieci i właścicielem terenu,
- zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci.

f) telekomunikacja – włączenie do istniejącej linii telefonicznej, wszelkie zadania inwestycyjne na obszarze objętym planem, powinny być każdorazowo uzgadniane z Właścicielem sieci, w zakresie występowania kolizji z istniejącymi urządzeniami.

2.5. obsługa komunikacyjna zapewniona przez drogi:

a) droga powiatowa Nr 20 544 stanowiąca obsługę zewnętrzną,
b) KUd ½ (dojazdowa) – 10 m w liniach rozgraniczających przebieg wg rysunku planu,
c) miejsca parkingowe wydzielono bezpośrednio wzdłuż w/w drogi dojazdowej po stronie działek objętych planem,

Rozdział III
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 8.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami uchwały, zachowują one obecne użytkowanie.

§ 9.

Dla terenu określonego w § 1:

1) Gospodarka gruntami będzie prowadzona na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
2) Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
   a) 1% - dla działek nr 255/37, 256/6,
3) Roszczenia finansowe wobec gminy, które mogą wynikać z ustaleń uchwalonego planu, podlegają realizacji na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

§ 10.

1. Plan jest przepisem gminnym.
2. Z dniem wejścia planu w życie wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z jego ustaleniami.

§ 11.

Dla terenu określonego w §1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/52/93 Rady Gminy w Złotoryi z dnia 28 czerwca 1993 r, (Dz.U. Województwa Legnickiego Nr 11, poz. 64 z dnia 5 lipca 1993r.),

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotoryja.

§ 13.

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Złotoryi
Józef Pawlus

GMINA ZŁOTORYJA

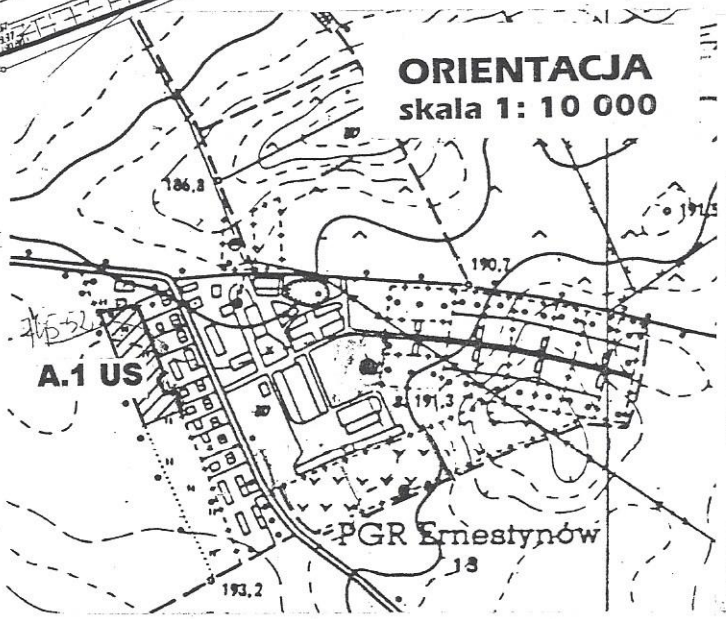
GIERAŁTOWIEC (ERNESTYNÓW)– DZIAŁKA NR 255/37,

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK PLANU **SKALA 1:1000**

załącznik 1.
do Uchwały Nr XI/94/03
Rady Gminy w Złotoryi
z dnia 30 grudnia 2003 r.





OZNACZENIA ustaleń planu

(do załączników 1 i 2)

granice

- granica terenu objętego planem
- granice terenów o różnych funkcjach

usługi

- A.1 US – plac zabaw oraz korty tenisowe i boisko do piłki koszykowej
- A.2 US – boisko dó piłki nożnej

komunikacja

- KUd – drogi dojazdowe
- △ – orientacyjne wjazdy na posesje

infrastruktura techniczna

- k – sieci kanalizacyjne
- w – sieci wodociągowe
- E – linie elektroenergetyczne
- g – przewody gazowe wraz ze strefą ochronną

OZNACZENIA informacyjne

elementy ekspozycji

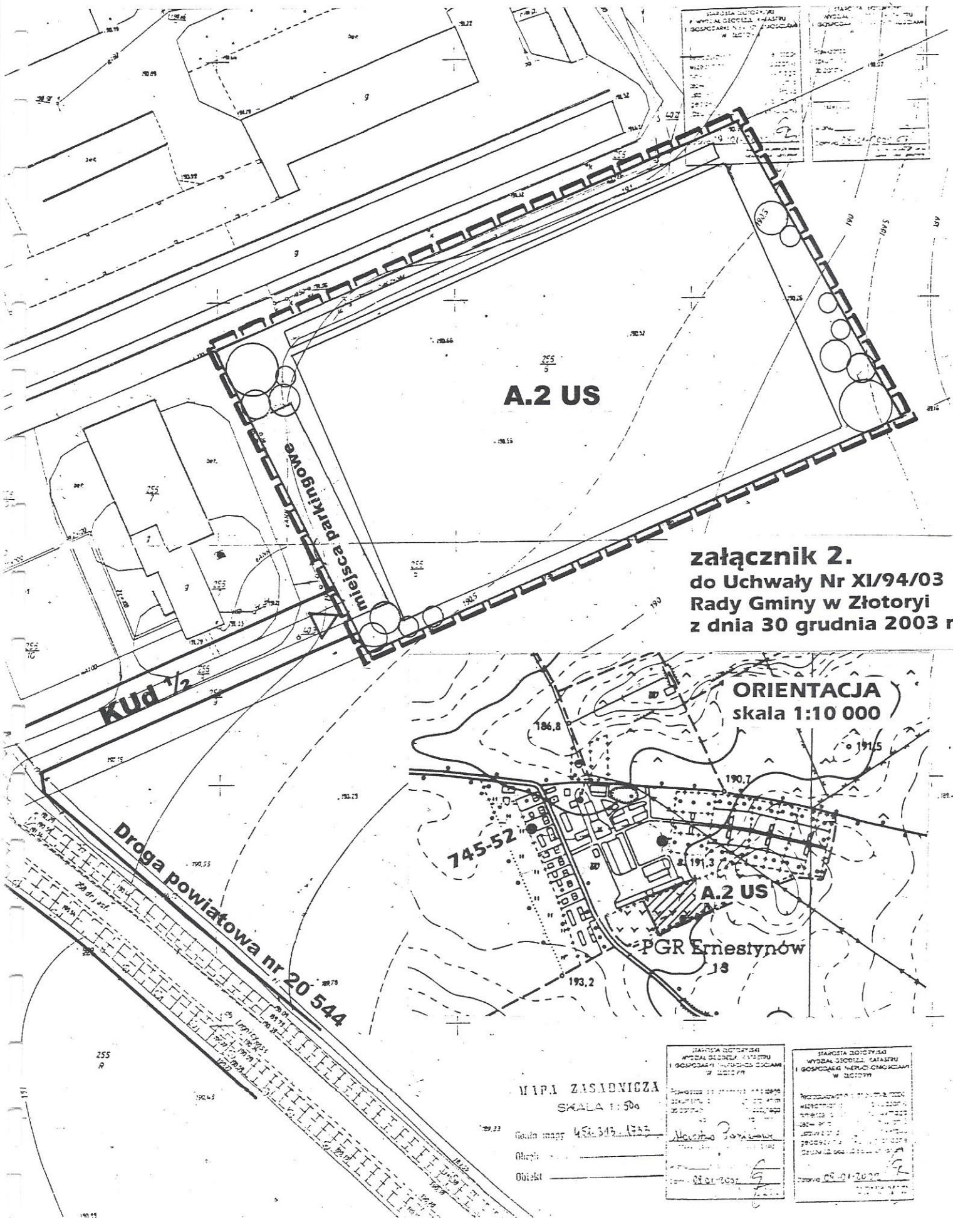
- pasma zieleni wysokiej

GMINA ZŁOTORYJA

GIERAŁTOWIEC (ERNESTYNÓW)– DZIAŁKA NR 256/6,

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK PLANU **SKALA 1:1000**



załącznik 2.
do Uchwały Nr XI/94/03
Rady Gminy w Złotoryi
z dnia 30 grudnia 2003 r.