

**UCHWAŁA Nr XLI/273/97**  
**Rady Miejskiej w Twardogórze**  
**z dnia 29 sierpnia 1997 roku.**

w sprawie: uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego na  
terenie gminy Twardogóra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o  
Samorządzie Terytorialnym (t.j. Dz. U. nr 13 z 1996 r. poz. 94) z późniejszymi  
zmianami oraz art. 26 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89 z  
dnia 7 lipca 1994 r., poz. 415 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska w Twardogórze uchwała co następuje:**

**ROZDZIAŁ 1.**  
**PRZEPISY OGÓLNE.**

§1.

Uchwała się plan plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego obejmujący  
obszar działki nr ew. 267/1 w miejscowości Goszcz, na terenie gminy Twardogóra.

§2.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000
2. Ustalenia planu obowiązują na obszarze, objętym na rysunku planu granicą opracowania
3. Poniższe oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) następujące rodzaje linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania:
    - a) linie obowiązujące,
    - b) linie istniejące do likwidacji.
  - 2) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

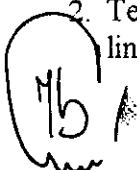
§3.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§4.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Obszarze - należy przez to rozumieć część gminy wydzieloną granicami opracowania na rysunku planu,
2. Terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną odpowiednimi symbolami funkcji,



3. Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
4. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta i Gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
5. Przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego)

## ROZDZIAŁ 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### §5.

Ustala się przeznaczenie obszaru działki nr ew. 267/1 o powierzchni 3.00 ha

1. Podstawowym przeznaczeniem obszaru jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, oznaczona na rysunku symbolem MN. Dopuszcza się prowadzenie w obiekcie mieszkalnym usług nieuciążliwych, które musi być uzgodnione z Terenową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Oleśnicy.
2. Teren przyległy do drogi nr ew. 568/1, o szerokości 3.0 m, oznaczony na rysunku symbolem KD, przeznacza się na poszerzenie drogi
3. Teren wymieniony w punkcie 2 pozostawia się w tymczasowym użytkowaniu rolniczym
4. Pozostały teren przeznacza się na użytki rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R - użytkowane jako rola, ogród

### §6.

Ustala się zasady zagospodarowania obszaru:

1. W zakresie komunikacji kołowej
  - 1) ustala się dojazd do obszaru od istniejącej drogi gminnej, nr ew. 568/1, o projektowanych parametrach drogi gospodarczej - szerokość jezdni 5.0-6.9 m, pas w liniach rozgraniczających 12.0 m - przyjętych zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Twardogóra zatwierdzonego Uchwałą Gminnej Rady Narodowej nr XXI/59/83 z dnia 17.02.1983 r.
  - 2) nakazuje się umieszczenie miejsc postojowych dla pojazdów związanych z użytkowaniem terenu na działce Inwestorów.
2. W zakresie uzbrojenia terenu
  - 1) woda do celów pitno-gospodarczych będzie czerpana z własnego ujęcia - studni do czasu realizacji wodociągu wiejskiego.
  - 2) ścieki bytowo-gospodarcze będą gromadzone w zbiorniku bezodpływowym szczelnym i wywożone wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków miasta Twardogóry. Dopuszcza się oczyszczanie indywidualne ścieków w oczyszczalni mechaniczno-biologicznej na terenie działki budowlanej. Zastosowanie oczyszczalni wymaga zezwoleń przewidzianych przepisami szczególnymi i odrębnymi.
  - 3) wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu.

15/1  
mu

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny.  
Zabrania się prowadzenia linii przez obszary pól uprawnych bez uwzględnienia ich potrzeb agrotechnicznych. Linie należy prowadzić równoległe do dróg, pierzei lasów lub granic między rozłogami.
3. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego
  - 1) ustala się zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, zanieczyszczania terenu olejami i ich pochodnymi oraz stosowanie środków chwastobójczych i owadobójczych zaliczanych do I i II klasy trucizn
4. W zakresie ochrony środowiska kulturowego
  - 1) Obszar położony jest w rejonie znanych stanowisk zabytków archeologicznych. W związku z tym w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia nieruchomości lub ruchomych zabytków archeologicznych.
  - 2) Prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych PSOZ, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.
  - 3) Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe, obiekty nieruchome oraz nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów szczególnych i odrębnych.
  - 4) Na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych Inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne.
  - 5) Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia PSOZ-Inspekcji Zabytków Archeologicznych o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z siedmiodniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego.
5. W zakresie wymagań ładu przestrzennego.
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 28 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi gminnej nr ew. 568/1
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 1.5 kondygnacji, ściana budynku nie może mieć więcej niż 5.0 m, liczone od podstawy ściany do okapu dachu.
  - 3) dach budynku powinien być spadzisty, o symetrycznych połaciach, ceramiczny lub ceramicznopodobny
  - 4) ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo cennego zespołu podworskiego nowoprojektowane obiekty powinny odznaczać się wybitnymi walorami architektonicznymi.
6. Inne ustalenia.

Ustala się obowiązek zdjęcia i wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej próchnicznej warstwy gleby z gruntu klasy IV.

16 /

### ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY KOŃCOWE.

#### §7

Tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra zatwierdzonego Uchwałą Gminnej Rady Narodowej nr XXI/59/83 z dnia 17. 02. 1983. w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

#### §8

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz.415) w wysokości 30% do zastosowania w razie zbycia przez właściciela nieruchomości objętej niniejszym planem, w terminie 5 lat od dnia jego obowiązywania.


#### §9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Twardogóra.

#### §10

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Twardogórze

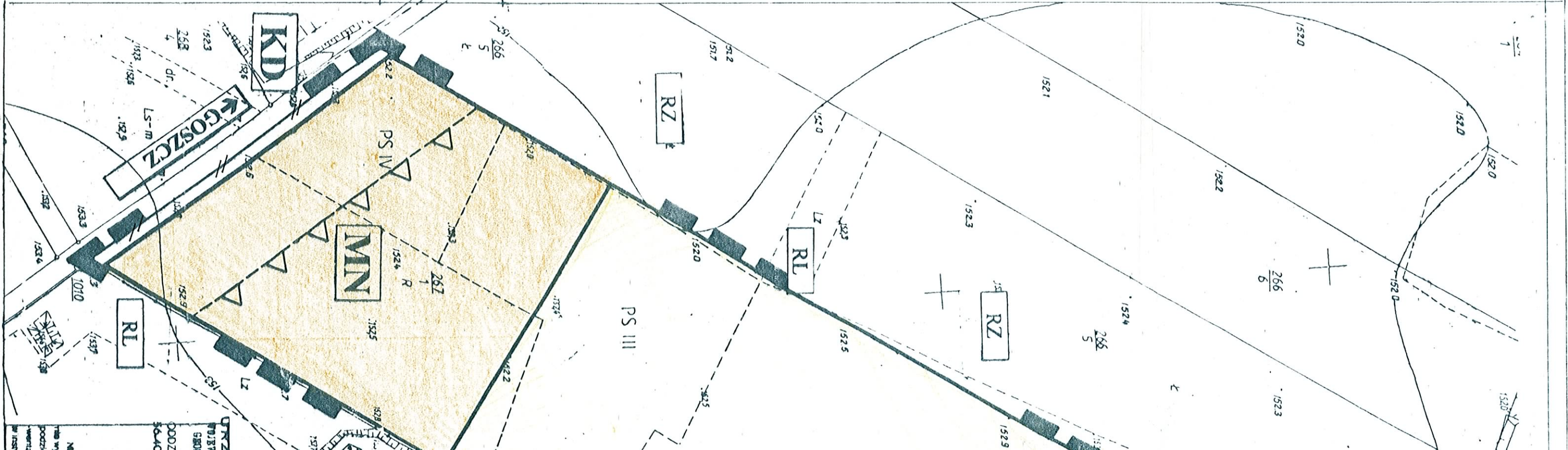
  
*Jan Dzugaj*



ORIENTACJA, SKALA 1:10000

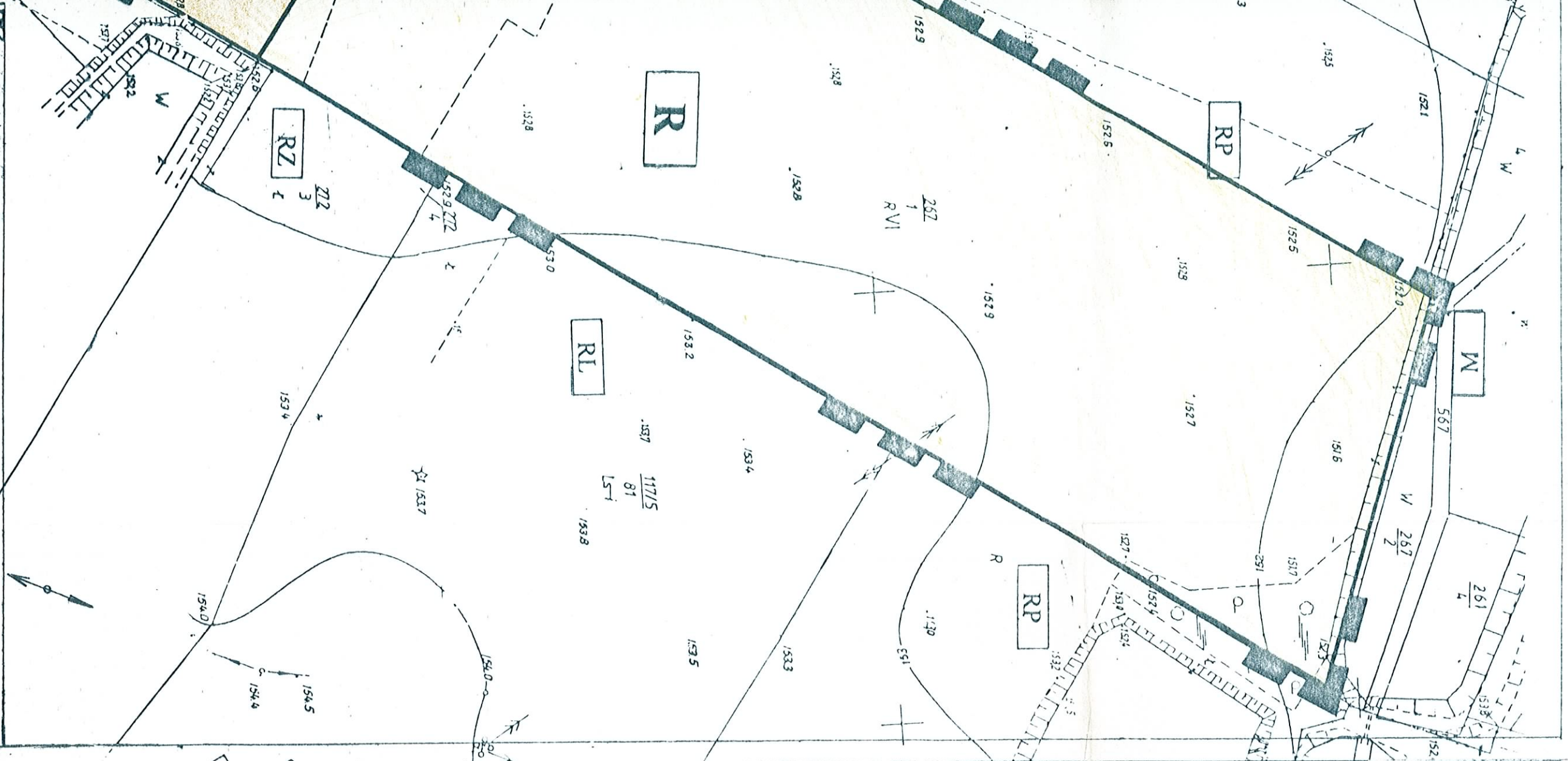
ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW SĄSIEDNICH

RP	UŻYTKI ROLNE, POLA
RZ	UŻYTKI ZIELONE
RL	LAS
W	WODY



NR  
TAB. VN  
PODZ.  
WART.  
BE LIST

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO  
 ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO NA TERENIE  
 GMINY TWARDOGÓRA, GOSZCZ,  
 DZIAŁKA NR EW. 267/1,  
 UCHWAŁA NR ..... RADY  
 MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE, Z  
 DNIA ..... SKALA 1:1000



WYKONANO W WYDZIALE GOSPODARSTWA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWEGO  
 WYDZIAŁ WYMIARÓW I WYKONANIA  
 WYKONANA W: Wojewódzkim Ośrodku Dokumentacji  
 Geodezyjnej i Kartograficznej we Wrocławiu  
 Oddział Terenowy w Olesnicy ul. Słowackiego 10  
 gm. **TWARDOGÓRA**  
 obreb. **GOSZCZ** .....  
 na podstawie m. zasadniczej w skali 1:1000  
 nr nr sekcji **153 221 161, 163**  
 Olesnica, dn. **12.11.1996r.** Nr DZ **25.13/96**

**LEGENDA**

USTALENIA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W  
 GRANICACH OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO  
 PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO

	GRANICA OPRACOWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ROZGRANICZAJĄCA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA DO LIKWIDACJI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
R	UŻYTKI ROLNE, OGRODY
KD	DROGA DOJAZDOWA

Karta  
 sp. z o.o.  
 51-676 WROCLAW, UL. OKRZEI 28/3, tel. (0-71) 49 16 72  
 gł. projektant, branża urbanistyka  
 mgr inż. arch. A. Proczkowska  
 branża urbanistyka  
 mgr inż. arch. K. Grochowska