

**Uchwała nr XLVI/322/98
Rady Miejskiej w Twardogórze
z dnia 12 lutego 1998 roku**

w sprawie: uchwalenia zmiany planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego miasta i 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. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 , poz. 415 z późniejszymi zmianami)

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1.

Wprowadza się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Twardogóra zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta i Gminy w Twardogórze NR 167/XXXIX/93 w dniu 18.10.1993 r, w odniesieniu do części działek nr ewd. 155/1 i 155/3 Obręb Sądrożyce oznaczonych na rysunku planu jako obszar A .

§2.

Dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Twardogóra dla obszaru A, wymienionego w §1. (przedstawionego na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały) opisanego jako:

„D4 10 RP (MR, MN)” - użytki rolne, w okresie kierunkowym teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności i zagrodowej ulegają zmianie na:

„D4 19 M” - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

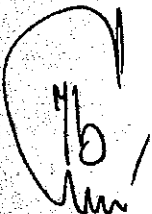
„D4 20 RP-Z” - teren rolnej produkcji zwierzęcej,

„D4 21 ZT” - teren zieleni trwałej,

„D4 22 KD” - teren komunikacji kołowej.

§3.

Wprowadza się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra, zatwierdzonego Uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Twardogórze NrXXI/59/83 z dnia 17.02.1983 r, w odniesieniu do części działek nr ewd 155/1 i 155/3 Obręb Sądrożyce, oznaczonych na rysunku planu jako obszar B.



§4

Dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra dla obszaru B, wymienionego w §3. (przedstawionego na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały) i opisanego jako:

„R” - teren użytków rolnych,

ulegają zmianie na:

„RP-Z” - teren rolnej produkcji zwierzęcej

§5.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia uchwały obowiązują na obszarze objętym na rysunku granicą opracowania.
3. Poniższe oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązujące:
 - 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) Linie zabudowy,
 - 3) Zieleń izolacyjna,
 - 4) Projektowany dojazd.

POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

OBSZAR A

§6.

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem „D4 19 M” - teren zabudowy mieszkaniowej obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
2. W zakresie infrastruktury technicznej
 - 1) Dojazd od istniejącej drogi gminnej nr ew. 191. Projektuje się wykorzystanie istniejącego dojazdu. Miejsca postojowe oraz ewentualne place manewrowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu umieszcza się na działce własnej Inwestora.
 - 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami wydanymi przez Zakład Energetyczny.
 - 3) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego lub z własnego ujęcia.
 - 4) Utylizacja ścieków na terenie działki własnej Inwestora.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 1) Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 40 m od istniejącej granicy działki,
 - 2) Wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 2 kondygnacji.
 - 3) Ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia, o szerokości minimum 3 m..

11/5
mm

§7.

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem „D4 20 RP-Z” obowiązują następujące ustalenia:

1. W zakresie przeznaczenia terenu
 - 1) Przeznaczenie terenu - teren rolnej produkcji zwierzęcej
2. W zakresie infrastruktury technicznej
 - 1) Dojazd od istniejącej drogi gminnej nr ew. 191. Projektuje się wykorzystanie istniejącego dojazdu. Miejsca postojowe oraz ewentualne place manewrowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu umieszcza się na działce własnej Inwestora..
 - 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami wydanymi przez Zakład Energetyczny.
 - 3) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego lub z własnego ujęcia.
 - 4) Utylizacja ścieków na terenie działki własnej Inwestora.
 - 5) Sposób utylizacji odchodów wymaga uzgodnienia z właściwymi organami ochrony środowiska
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 1) Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 55 m od istniejącej granicy działki,
 - 2) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m - liczone od podstawy ściany do okapu. Zaleca się optyczne rozczłonowanie bryły poprzez wprowadzenie podziałów na elewacjach, spadek dachu należy dostosować do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy gospodarczej..
 - 3) Ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia o szerokości minimum 3 m.

§8.

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem „D2 21 ZT” obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu - zieleń trwała, ogród.
2. Ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia o szerokości minimum 3 m.

§9.

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem „D2 22 KD” obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu - poszerzenie drogi dojazdowej, pas szerokości około 3 m.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi i normami.
3. Tymczasowe zagospodarowanie terenu - użytki rolne.

11/10
1

OBSZAR B

§10.

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem „RP-Z” obowiązują następujące ustalenia:

1. W zakresie przeznaczenia terenu

- 1) Przeznaczenie terenu - teren rolnej produkcji zwierzęcej.

2. W zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd od istniejącej drogi gminnej nr ew. 191. Projektuje się wykorzystanie istniejącego dojazdu. Miejsca postojowe oraz ewentualne place manewrowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu umieszcza się na działce własnej Inwestora.
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami wydanymi przez Zakład Energetyczny.
- 3) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego lub z własnego ujęcia.
- 4) Utylizacja ścieków na terenie działki własnej Inwestora.
- 5) Sposób utylizacji odchodów wymaga uzgodnienia z właściwymi organami ochrony środowiska

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) Wyznacza się nieprzekraczalną tylną linię zabudowy w odległości około 12 m od południowej granicy obszaru objętego opracowaniem.
- 2) Wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 5 m - liczone od podstawy ściany do okapu. Zaleca się optyczne rozczłonowanie bryły kurnika poprzez wprowadzenie podziałów pionowych, spadek dachu minimum 25°.
- 3) Ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia o szerokości minimum 3 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§11.

Dla obszarów A i B obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego :

1. Wyklucza się lokalizację zakładów o wodochłonnym, bezzwrotnym procesie produkcji i wytwarzających uciążliwe ścieki.
2. Wyklucza się wprowadzanie inwestycji powodujących degradację środowiska przyrodniczego (gleby, woda, powietrze),
3. Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do wód otwartych i rowów.
4. Wyklucza się stosowanie w gospodarce rolnej i leśnej środków chemicznej ochrony roślin należących do I i II klasy trucizn.
5. Zabrania się gnojowicowania gruntów rolnych przez deszczowanie.
6. Uciążliwość obiektów może obejmować jedynie teren przeznaczony na cele hodowlane - granica terenu granicą uciążliwości

M/B
mm

7. Wprowadza się obowiązek wykonania oceny oddziaływania na środowisko, która będzie załącznikiem do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1995 roku) - Dziennik Ustaw nr 52 z 1995 roku. Ocenę... wraz z projektem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z organami Państwowej Inspekcji Sanitarnej.
8. 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.
9. 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.
10. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia PSOZ-Inspekcji Zabytków Archeologicznych o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z siedmiodniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego.

§12.

W odniesieniu do terenu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały 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 oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Twardogóra zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta i Gminy w Twardogórze NR 167/XXXIX/93 w dniu 18.10.1993 r.

§13.

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.

§14.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Twardogóra.

§15.

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

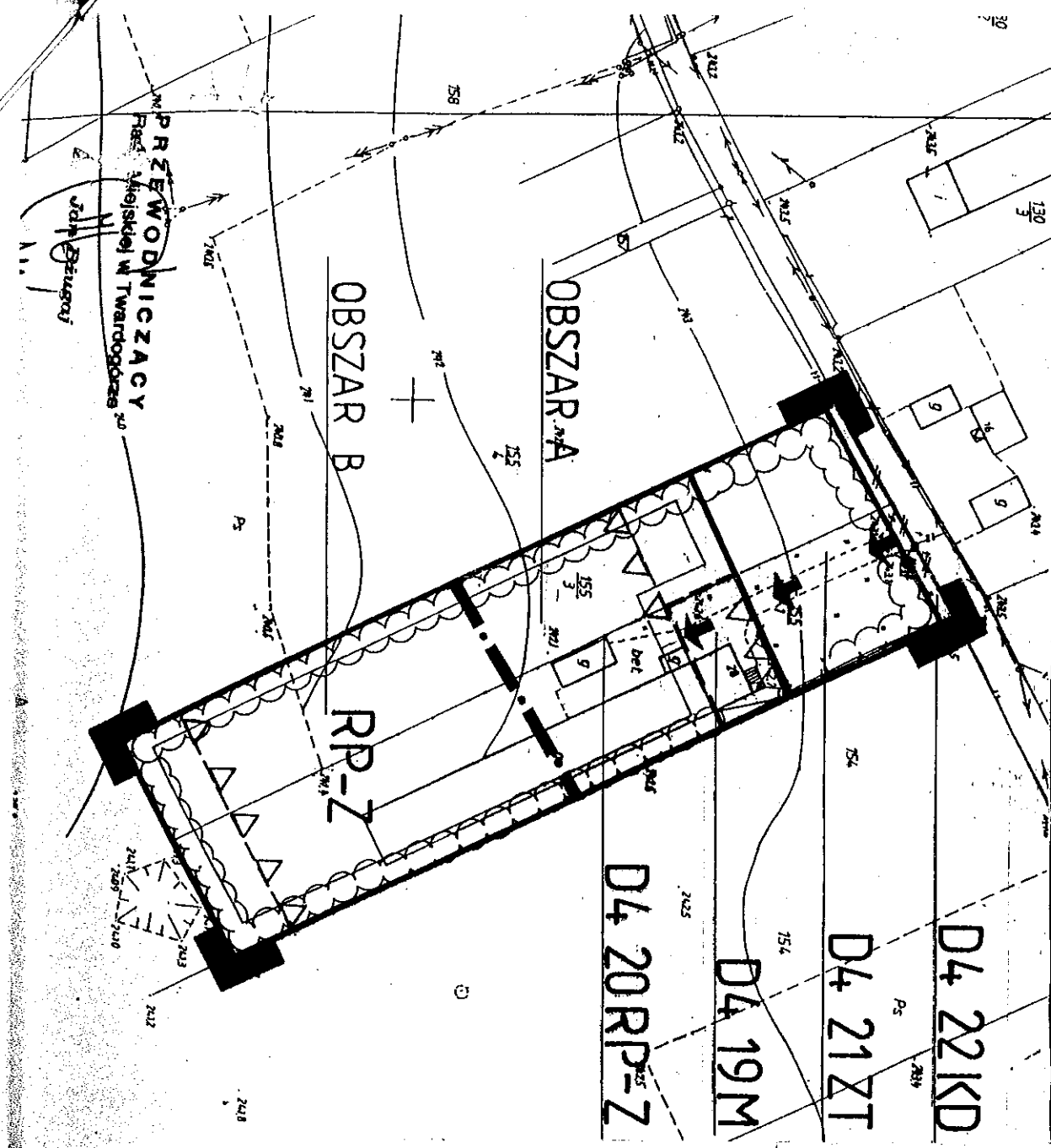
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Twardogórze

Jan Dzugaj

woj. wrocławskie
 Ing. J. G. G. G.
 gm. SĄDRÓŻYCE
 DZ 892 / 97

Mapa sytuacji inżyniersko-kościelnej
 wykonana w Województwie Ostródzie Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej we Wrocławiu
 Oddział Terenowy w Oleśnicy ul. Słowackiego 10
 na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:1000
 nr sekcji 214.203
 214.203

Niniejsza mapa może służyć
 do celów projektowych
 Oleśnica dn. 28.05.97r.



**RYSunEK ZMIAN MiejsCOWYCH PLANÓW
 Zagospodarowania Przestrzennego
 Miasta i Gminy Twardogóra,
 Obręb Sądroszyce, część działek
 nr ew. 155/1 i 155/3**

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
 nr XLVI/322/95 z dnia 12.10.1995 r. (KJK)

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
- GRANICA PLANÓW MIASTA I GMINY TWARDOGÓRA

LEGENDA

PRZEZNACZENIE TERENU	
D4 19 M	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
D4 20 RP-Z	TEREN ROLNEJ PRODUKCJI ZWIERZĘCEJ
D4 21 ZT	TEREN ZIELENI TRWAŁEJ
D4 22 KD	DROGA DOJAZDOWA
OBSZAR B	
RP-Z	TEREN ROLNEJ PRODUKCJI ZWIERZĘCEJ

INNE USTALENIA

—	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ROZGRANICZAJĄCA
—	LINIA ROZGRANICZAJĄCA DO LIKWIDACJI
---	LINIA ROZGRANICZAJĄCA, KTÓRA MOZE ULEC NIEZNACZNEJ KOREKCE
---	NIEPRZEKRACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
→→	DOJAZD OD DROGI PUBLICZNEJ
☁	ZIELEN IZOLACYJNA

urła
 główny projektant
 mgr inż. arch. A. Proczkowska
 51-436 WROCLAW, UL. OKRZEJ 283, TEL. (0-71) 345 26 72