

**Uchwała numer XLVIII/327/98  
Rady Miejskiej w Twardogórze  
z dnia 27 marca 1998 roku**

w sprawie: uchwalenia zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego  
miasta Twardogóra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy o samorządzie terytorialnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. nr 13 z 1996 r. poz. 74) z późniejszymi zmianami oraz art. 26 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. nr 89. z 1994 r., poz. 415) z późniejszymi zmianami

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

§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 działki nr ewd. 13/1 AM Obręb Twardogóra.

§2.

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

„D2 1 RL” - teren lasów

ulegają zmianie na :

„D2 17 DzG” - teren przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej,

„D2 18 ZT” - teren zieleni trwałej,

„D2 19 KD” - teren komunikacji kołowej.

§3.

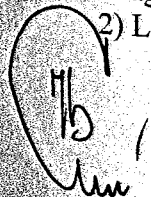
1. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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.



#### §4.

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem „D2 17 DzG” obowiązują następujące ustalenia:

##### 1. W zakresie przeznaczenia terenu

- 1) Przeznaczenie terenu - prowadzenie działalności gospodarczej produkcyjnej i usługowej,
- 2) Dopuszcza się budowę mieszkania służbowego, nie spełniającego warunków środowiska właściwych terenom mieszkaniowym.

##### 2. W zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd od istniejącej drogi gminnej nr ew. 16. Miejsca postojowe oraz ewentualne place manewrowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu umieszcza się na działce własnej.
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami wydanymi przez Zakład Energetyczny.
- 3) Zaopatrzenie w wodę, do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej, z indywidualnego ujęcia, które winno mieć zatwierdzone zasoby wody w kat. „B” oraz wyznaczone i zabezpieczone strefy ochrony pośredniej i bezpośredniej, zgodnie z Dz. U. nr 116/92.
- 4) Ścieki będą gromadzone w szczelnych zbiornikach i okresowo wywożone do oczyszczalni ścieków miasta Twardogóra.

##### 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 10 m od projektowanej linii rozgraniczającej drogi gminnej i w odległości 20 m od krawędzi istniejącego lasu.
- 2) Wysokość nowych obiektów nie może przekraczać 6 m od podstawy ściany do okapu, spadek dachu minimum 25°.
- 3) Zaleca się rozczłonowanie bryły obiektu poprzez wprowadzenie podziałów na elewacjach.

#### §5.

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem „D2 18 ZT” obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu - zieleń trwała wysoka (las, zadrzewienia, zakrzewienia, ogród)

#### §6.

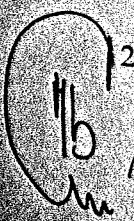
Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem „D2 19 KD” obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu - poszerzenie drogi dojazdowej, pas szerokości około 5 m.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi i normami.
3. Tymczasowe zagospodarowanie terenu - użytki rolne.

#### §7.

Dla terenu objętego opracowaniem, 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. Uciążliwość obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą może obejmować jedynie tereny zajmowane przez użytkownika - granica działki granicą uciążliwości.



3. W przypadku inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska powinny zostać wykonane oceny oddziaływania na środowisko, które będą 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.
4. Wyklucza się stosowanie ochrony chemicznej roślin należących do I i II klasy trucizn.
5. Obszar położony jest w rejonie znanych stanowisk zabytków archeologicznych. W związku z tym w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych.
6. 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.
7. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia PSOZ-Inspekcji Zabytków Archeologicznych o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z siedmiodniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego.

§8.

W odniesieniu do terenu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Twardogóra zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta i Gminy w Twardogórze NR 167/XXXIX/93 w dniu 18.10.1993 r., w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§9.

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.

§10.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Twardogóra.

§11.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Twardogórze

Jan Dzugaj

URZĄD WOJEWÓDZKI  
 WOJEWÓDZKI OŚRODEK DOKUMENTACJI  
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
 we Wrocławiu  
 ODDZIAŁ TERENOWY W OLESNICY  
 woj. wrocławskie  
 gm. Twardogóra  
 obszar TWARDOGÓRA

Mapa sytuacyjno-wysokościowa  
 wykonana w Wojewódzkim Ośrodku Dokumentacji  
 Geodezyjnej i Kartograficznej we Wrocławiu  
 Oddział Terenowy w Olesnicy ul. Słowackiego 10  
 na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:1000  
 nr sekcji 214.044

Nie wykazuje się istnienia w terenie innych  
 nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń  
 podziemnych, które nie były zgłoszone do in-  
 wentaryzacji lub o których brak jest informacji  
 w instytucjach branżowych.  
 Niniejsza mapa może służyć  
 do celów projektowych  
 Olesnica, dn. 26.05.1997r.

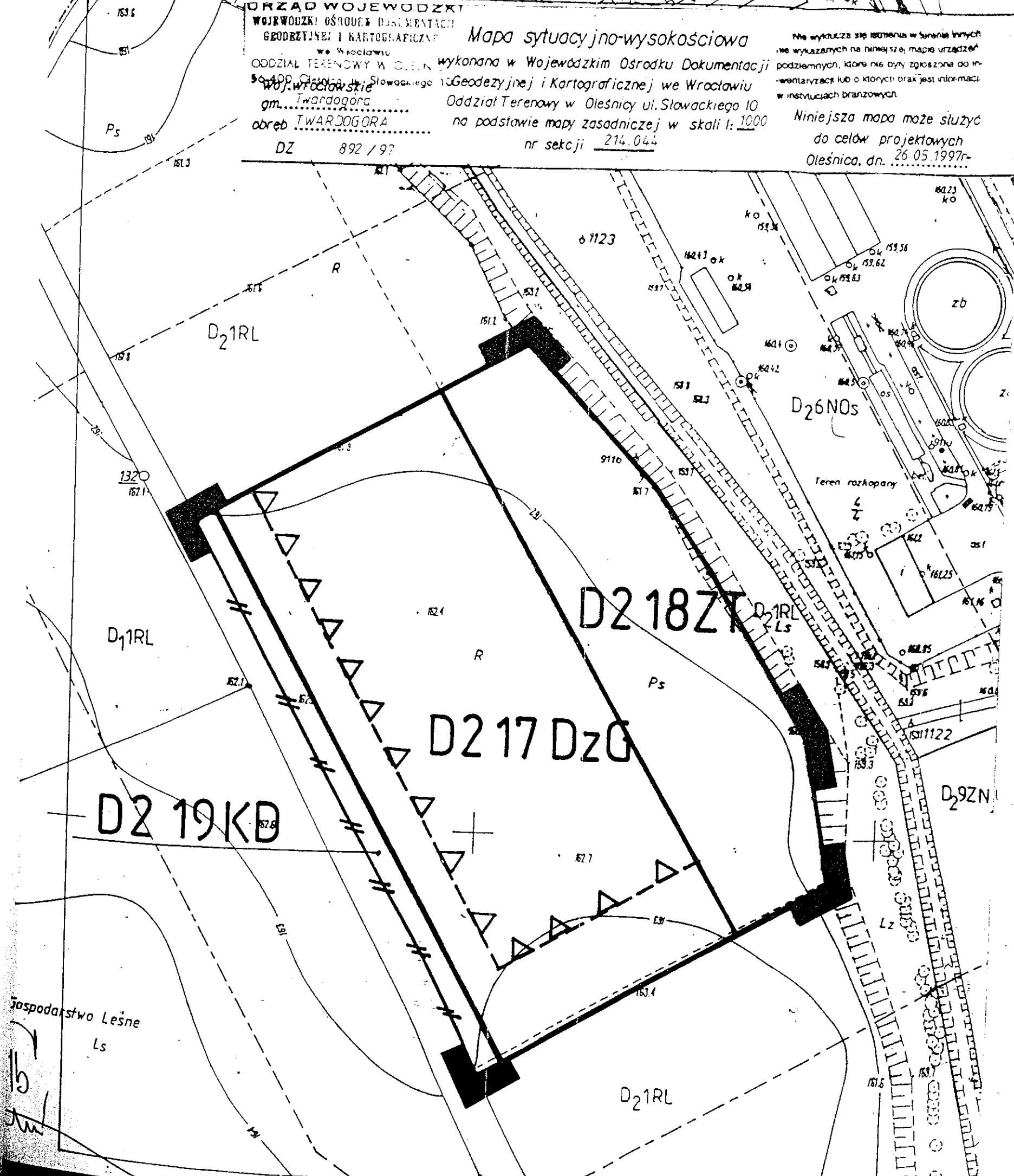
**RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
 OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO MIASTA TWARDOGÓRA, OBREB  
 TWARDOGÓRA, DZIAŁKA NR EW. 13/1 AM22  
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ NR  
 XLVIII/327/98 Z DNIA 27 MARCA 1998**

■ GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

**LEGENDA**

PRZEZNACZENIE TERENU	
D2 17DZG	TEREN PRZEZNACZONY NA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
D2 18ZT	ZIELEŃ TRWAŁA
D2 19KD	DROGA DOJAZDOWA

INNE USTALENIA	
—	LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBOWIĄZUJĄCE
—/—/—	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DO LIKWIDACJI
△	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



**Karta** sp. z o.o.

51-676 WROCLAW, UL. OKRZEI 28/3, TEL. (0-71) 345 26 72

główny projektant  
 mgr inż. arch. A. Proczkowska  
 mgr inż. arch. K. Grochowska  
 tech. Beata Silińska