

**Uchwała numer XLVIII/328/98  
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 uchwala 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 działek nr ewd.1/6 i 1/7 Obręb Sądroyce.

§2.

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

„D4 3 RP” - użytki rolne

„D4 5 MR” - zabudowa zagrodowa

ulegają zmianie na :

„D4 12 MR, MN (U)” - zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,

„D4 13 R” - użytki rolne,

„D4 14 K - rezerwa na drogę.

§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) Granica działek budowlanych,
- 3) Linie zabudowy,
- 4) Obowiązujący wjazd na teren.

116  
mm

#### §4.

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, symbolem „D2 12 MR, MN (U)” obowiązują następujące ustalenia:

##### 1. W zakresie przeznaczenia terenu

- 1) Przeznaczenie terenu - budownictwo zagrodowe i mieszkaniowe jednorodzinne, wolnostojące
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą projektowanej drogi (handel, gastronomia). Przy lokalizacji obiektów usługowych wymagane jest uzyskanie opinii właściwego Inspektoratu Sanepid-u o lokalizacji. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów mogących powodować uciążliwość dla otoczenia.

##### 2. W zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd poprzez istniejący wjazd z drogi gminnej nr ew. 172/2. Miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu umieszcza się na działce Inwestora.
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami wydanymi przez Zakład Energetyczny.
- 3) Zaopatrzenie w wodę, do czasu realizacji wodociągu komunalnego, z indywidualnej studni.
- 4) Ścieki, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, będą gromadzone w szczelnych zbiornikach i okresowo wywożone do oczyszczalni ścieków miasta Twardogóra.

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

- 1) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 8 m od projektowanej linii rozgraniczającej drogi KD IV. Wyznacza się linie zabudowy dla obiektów mieszkalnych - jednokondygnacyjnych - na 18 m, wielokondygnacyjnych - na 28 m od projektowanej linii rozgraniczającej rezerwy na drogę KD IV.
- 2) Przewiduje się podział na dwie działki, o granicach przedstawionych na załączniku graficznym.
- 3) Wysokość nowych obiektów nie może przekraczać 2 kondygnacji (6 m od podstawy ściany do okapu) przy zastosowaniu dachu płaskiego oraz 1 kondygnacji z poddaszem użytkowym (4 m od podstawy ściany do okapu) przy dachu skośnym.

#### §5.

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, symbolem „D4 13 R” obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu - grunty rolne.

#### §6.

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, symbolem „D4 14 R K” obowiązują następujące ustalenia :

1. Przeznaczenie terenu - rezerwa na drogę,
2. Określenie ustaleń dla drogi przekracza ramy niniejszej uchwały i zostanie wykonane w planie dotyczącym całej inwestycji.

§7.

Dla terenu objętego opracowaniem, obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego :

1. Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do wód otwartych i rowów.
2. Wyklucza się stosowanie ochrony chemicznej roślin należących do I i II klasy trucizn.
3. Na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla projektowanych obiektów należy uzyskać pozytywną opinię Państwowej Inspekcji Sanitarnej.
4. 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.
5. 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.
6. 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

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA TWARDOGÓRA,  
OBRĘB SĄDROŻYCE, DZIAŁKI NR EW. 1/6 I 1/7,  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ  
NR XLVIII/328/98 Z DNIA 27 MARCA 1998

LEGENDA

■ GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU  
MIASTA TWARDOGÓRA

PRZEZNACZENIE TERENU	
D4 12 MR, MN (U)	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
D4 13 R	UŻYTKI ROLNE
D4 14 K	REZERWA TERENU NA DROGĘ

INNE USTALENIA	
—	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ROZGRANICZAJĄCA
—/—	LINIA ROZGRANICZAJĄCA DO LIKWIDACJI
▲ ▲	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA WSZYSTKICH OBIEKTÓW
▲ ▲	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZAB. DLA OBIEKTÓW MIESZKALNYCH JEDNOKONDYGNACYJNYCH
— — —	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZAB. DLA WYŻSZYCH OBIEKTÓW MIESZKALNYCH
↑	PROJEKTOWANY WJAZD

URZĄD WOJEWÓDZKI  
WOJEWÓDZKI OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
we Wrocławiu  
ODDZIAŁ TERENOWY w Olesnicy ul. Słowackiego 10  
16-400 Olesnica, ul. Słowackiego 10  
Woj. Wrocławskie  
gm. Twardogóra  
obręb SĄDROŻYCE  
DZ 892/97

Mapa sytuacyjno-wysokościowa  
wykonana w Wojewódzkim Ośrodku Dokumentacji  
Godezyjnej i Kartograficznej we Wrocławiu  
Oddział Terenowy w Olesnicy ul. Słowackiego 10  
na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:1000  
nr sekcji 214.191  
214.192

Na wydruku są tereny w terenie brzoż  
nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń  
podziemnych, które nie były zgłoszone do in-  
wentaryzacji lub o których brak jest informacji  
w inwentaryzacji branżowych.  
Niniejsza mapa może służyć  
do celów projektowych  
Olesnica, dn. 26.05.1997r.

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

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

główny projektant  
mgr inż. arch. A. Proczkowska  
mgr inż. arch. K. Grochowska  
tecr. Beata Sikoń