

**Uchwała numer XLVIII/329/98
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 działki nr ewd. 30 AM 13 Obręb Twardogóra.

§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 2 RZ” - użytki rolne

„D4 3 RP” - użytki rolne

„D4 5 MR” - zabudowa zagrodowa

ulegają zmianie na :

„D4 15 MN (U)” - zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,

„D4 16 ZT” - zieleń trwała,

„D4 17 K” - rezerwa na drogę,

„D4 18 Kd” - poszerzenie drogi dojazdowej.

§3.

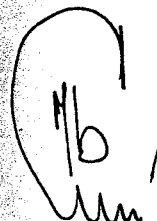
1. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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 15 MN (U)” obowiązują następujące ustalenia:

1. W zakresie przeznaczenia terenu

- 1) Przeznaczenie terenu - mieszkalnictwo jednorodzinne.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą projektowanej drogi (handel, gastronomia), która musi być uzgodniona z Terenową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Oleśnicy. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów mogących powodować uciążliwość dla otoczenia.

2. W zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Dojazd poprzez drogę gminną nr ewd. 29. 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.
- 5) Wody opadowe należy odprowadzić powierzchniowo do gruntu.

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 rezerwę drogi KD IV oraz o odległości około 20 m od krawędzi istniejącej skarpy wzdłuż cieków wodnych (zgodnie z rysunkiem zmiany planu).
- 2) Wyznacza się linie zabudowy dla obiektów mieszkalnych - jednokondygnacyjnych - na 18 m, wyższych - na 28 m od projektowanej linii rozgraniczającej rezerwę na drogę KD IV.
- 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 symbolem „D4 16 ZT” obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu - zieleń trwała, wzdłuż ciągu ekologicznego cieków wodnych.

§6.

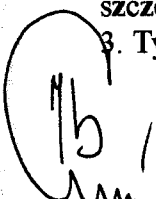
Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem „D4 17 K” obowiązują następujące ustalenia:

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 oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem „D4 18 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.



§8.

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.

§9.

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.

§10.

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.

§11.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Twardogóra.

§12.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Twardogórze

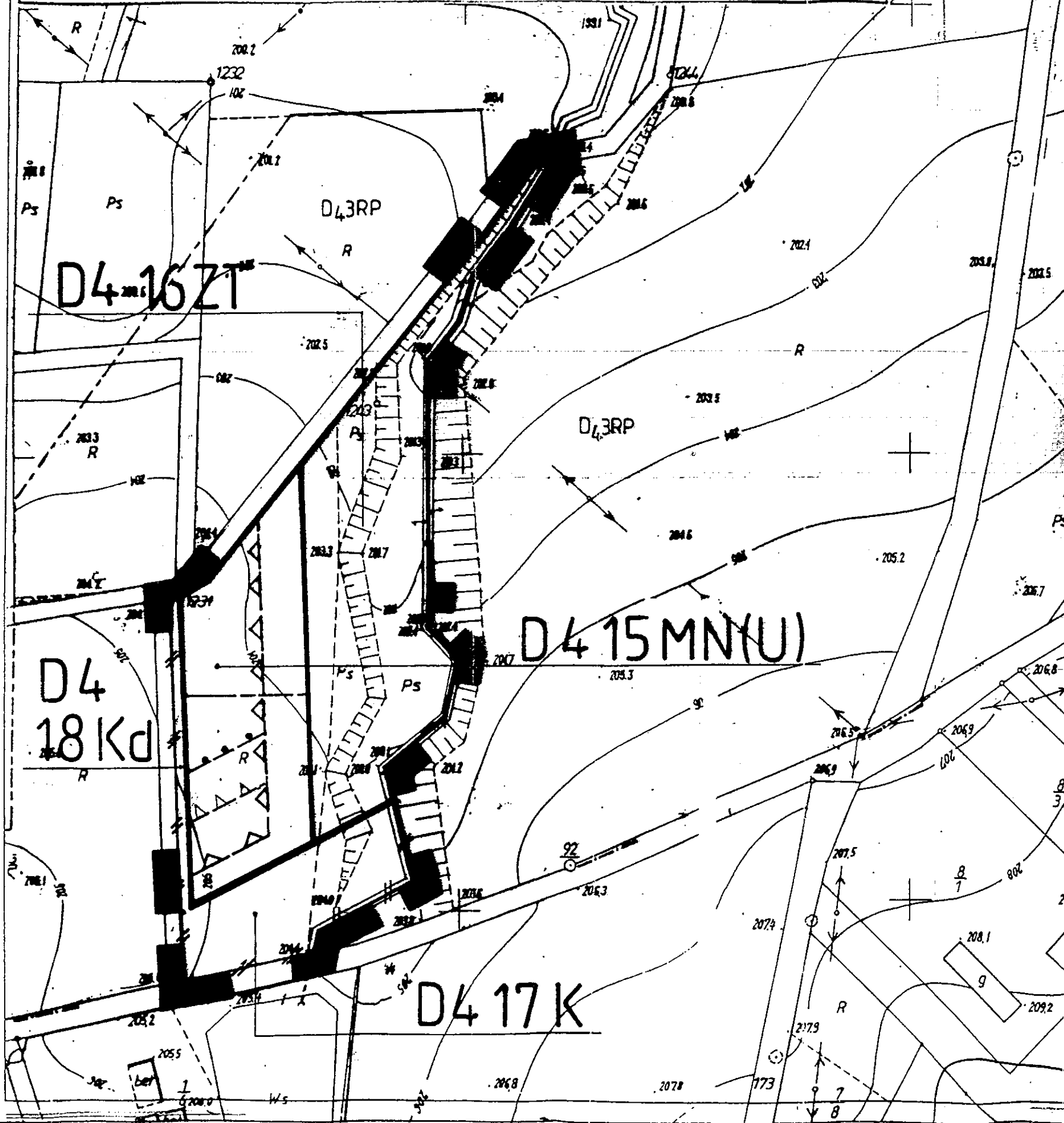
Jan Dzugaj

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 22.21.192

Niniejsza mapa może służyć
do celów projektowych
Olesnica, dn. 08.06.1998r.

woj. wrocławskie
gm. TWARDOGÓRA
obwód TWARDOGÓRA
DZ 892/97



RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA TWARDOGÓRA,
OBRĘB TWARDOGÓRA, DZIAŁKA NR EW. 30 AM 13

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ
NR XLVIII/329/98 Z DNIA 27 MARCA 1998

LEGENDA

■ GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MIASTA TWARDOGÓRA

| PRZEZNACZENIE TERENU | |
|----------------------|--|
| D4 15 MN (U) | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG |
| D4 16 ZT | ZIELEŃ TRWAŁA |
| D4 17 K | REZERWA TERENU NA DROGĘ |
| D4 18 Kd | DROGA DOJAZDOWA |

| 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 |

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 Sikoń

sp. z o.o.