

**Uchwała Nr VII/31/99
Rady Miejskiej w Twardogórze
z dnia 29 stycznia 1999 roku**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Twardogóry dla terenu działek nr 50/5 i 50/6 AM 1 obręb Sądrożyce.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. nr 13 z 1996 r. poz. 74 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) realizując Uchwały Rady Miejskiej w Twardogórze Nr XXIX/161/96, z dnia 27.09.1996 r., Nr XXXII/195/96 z dnia 19.12.1996 r. i Nr XXXVI/221/97 z dnia 21.03.1997 r.

Rada Miejska w Twardogórze uchwala co następuje:

§1.

Wprowadza się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Twardogóra zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta i Gminy w Twardogórze nr 167/XXXIX/93 w dniu 18.10.1993 r., w odniesieniu do działek nr 50/5 i 50/6 AM 1 obręb Sądrożyce.

§2.

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) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.
 - 3) Kierunek obsługi komunikacyjnej.
 - 3) Zieleń izolacyjna.

§3.

Dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Twardogóra dla obszaru wymienionego w §1. opisanego tam jako :

„D4 3 RP” - użytki rolne
ulegają zmianie na :

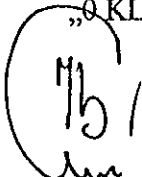
„D4 23 DzG” - teren przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej produkcyjnej i usługowej,

„D4 24 DzG” - teren przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej produkcyjnej i usługowej,

D4 25 R” - teren użytków rolnych.

„0 K” - teren przeznaczony na poszerzenie dróg przylegających do obszaru zmiany planu

„0 KLz” - teren ulicy lokalnej zakładowej,



§4.

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

§5.

Przedmiotem uchwalenia są następujące ustalenia :

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
3. Warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów.
4. Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych
5. Zasady i warunki podziału na działki budowlane.
6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania oraz użytkowania terenu.

§6.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1. Podstawowym przeznaczeniem obszaru jest prowadzenie działalności gospodarczej, głównie produkcji i handlu. Przeznacza się na nią tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami D4 23 DzG i D4 24 DzG. Dopuszcza się wprowadzanie jako funkcji towarzyszącej składowania oraz mieszkań służbowych.
2. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem D4 25 R przeznacza się na użytki rolne
3. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 0 K przeznacza się na poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 47145, do szerokości 12,5 m od osi istniejącej drogi oraz drogi gminnej nr 186, do szerokości 12 m. Do czasu realizacji inwestycji tereny pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.
4. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 0 KLz przeznacza się na ulicę lokalną, zakładową o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających.

§7.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Obsługa komunikacyjna obszaru odbywa się od następujących dróg :
 - 1) drogi wojewódzkiej nr 47145, o kategorii ulicy zbiorczej, zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Twardogóra, o symbolu 04Zo
 - 2) drogi gminnej o nr ewd. 186,
 - 3) ulicy lokalnej zakładowej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 0KLz, o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m. W przekroju poprzecznym wyróżnia się jezdnię o szerokości 6,5 m, dwustronne chodniki i jednostronny pas zieleni.
2. Nie dopuszcza się wjazdu na działki z drogi wojewódzkiej nr 47145.
3. Miejsca postojowe oraz place manewrowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu umieszcza się na działkach własnych Inwestorów.

161

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się zgodnie z warunkami wydanymi przez Zakład Energetyczny.
5. Obszar będzie zaopatrzony w wodę z komunalnej sieci wodociągowej.
6. Ścieki bytowo-gospodarcze do czasu realizacji komunalnej sieci kanalizacyjnej, będą gromadzone w szczelnych zbiornikach i okresowo wywożone do oczyszczalni ścieków miasta Twardogóra.
7. Przewiduje się odprowadzanie ewentualnych zanieczyszczeń olejowych do wydzielonego szczelnego zbiornika z zastosowaniem łapaczy oleju.
8. Zaopatrzenie w ciepło powinno odbywać się przy zastosowaniu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń np: elektryczno-akumulacyjnego, gazowego, olejowego.
9. Odpady produkcyjne należy segregować z wydzieleniem odpadów uciążliwych i mogących stanowić surowiec wtórny i składować na właściwym wysypisku.
10. Wszelkie sieci uzbrojenia terenu należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic.

§8.

Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów.

1. Ustala się nieprzekraczalną wysokość budynków socjalnych, administracyjnych itp. na 2 kondygnacje naziemne.
2. Ustala się nieprzekraczalną wysokość budynków produkcyjnych, magazynowych itp. na 6 m liczone od podstawy ściany do okapu. W wyjątkowych warunkach, uzasadnionych względami technologicznymi, dopuszcza się budowę obiektów wyższych.
3. Ustala się minimalny spadek dachu na 30°
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegach oznaczonych na rysunku zmiany planu..
5. Co najmniej 20% powierzchni każdej z działek budowlanych musi być przeznaczone na zieleni towarzyszącą.
6. Ustala się obowiązek urządzenia pasa zieleni izolacyjnej głównie zimozielonej, o szerokości minimum 5 m, o lokalizacji przedstawionej na rysunku zmiany planu.
7. Proponuje się skupienie obiektów administracyjnych i handlowych w tzw. „strefach usług” o lokalizacji naniesionej na rysunku planu.
8. Proponuje się utworzenie zamknięcia widokowego w formie np. opracowanej architektonicznie części budynku, znaku graficznego, reklamy itp. o lokalizacji naniesionej na rysunku planu.

§9.

Ustala się zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

1. Wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1995 r.
2. Wyklucza się lokalizację zakładów o wodochłonnym, bezzwrotnym procesie produkcji i wytwarzających uciążliwe ścieki.
3. Dla obiektów mogących pogorszyć stan środowiska - zgodnie z Dz.U. nr 93 z 1998 r. poz. 589 należy opracować „Ocenę oddziaływania na środowisko”, która winna stanowić załącznik do projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Projekt decyzji podlega uzgodnieniu z Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym.
4. Uciążliwość obiektów nie może przekraczać granic terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą

76

5. Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do wód otwartych i rowów.
6. Wyklucza się stosowanie ochrony chemicznej roślin środkami należącymi do I i II klasy trucizn.
7. Ustala się obowiązek zdjęcia i wykorzystania na cele rolnicze próchnicznej warstwy gleby z gruntów IV klasy bonitacyjnej.
8. Obszar położony jest w rejonie znanych stanowisk zabytków archeologicznych.
9. Prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych PSOZ.
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.

§10.

Ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem D4 23 DzG minimalna powierzchnia działek budowlanych wynosi 0,60 ha.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem D4 24 DzG minimalna powierzchnia działek budowlanych wynosi 0,40 ha.
3. Przykładowy podział na działki budowlane przedstawia się na rysunku zmiany planu.

§11.

Do czasu realizacji inwestycji przewiduje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§12.

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

§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

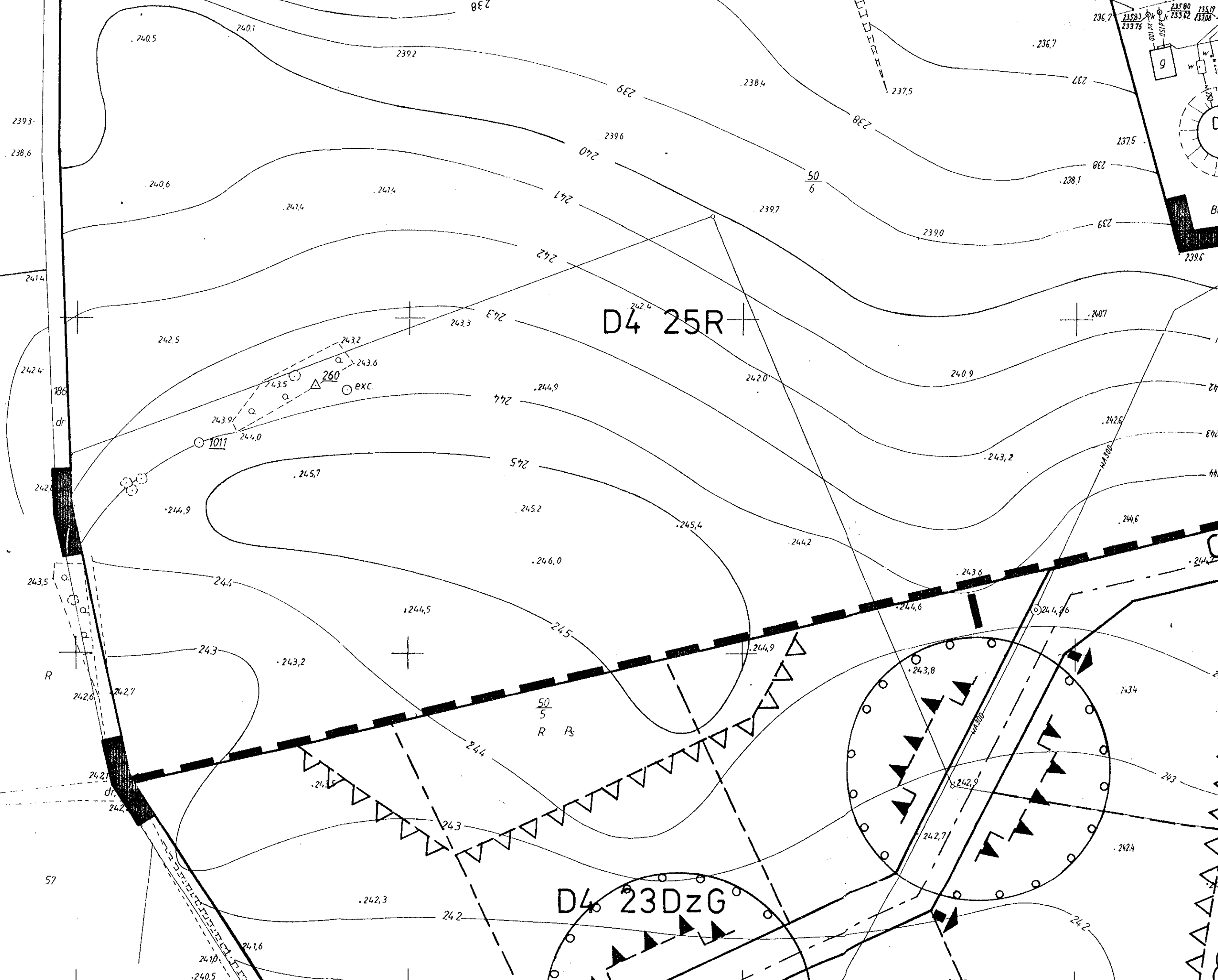
RYSUNEK ZMIANY Miejs ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN



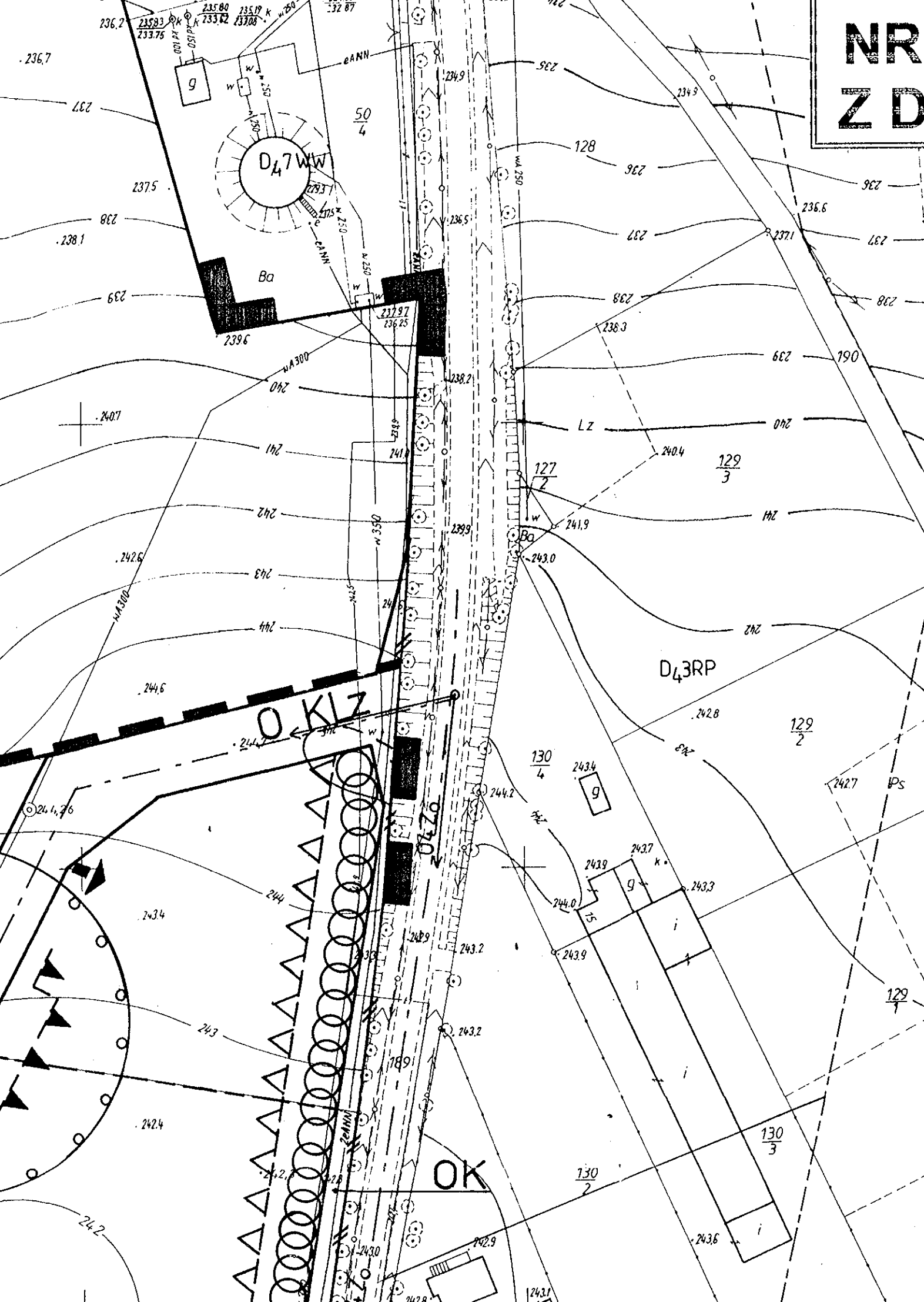
D41RL

D4 25R

D4 23DzG



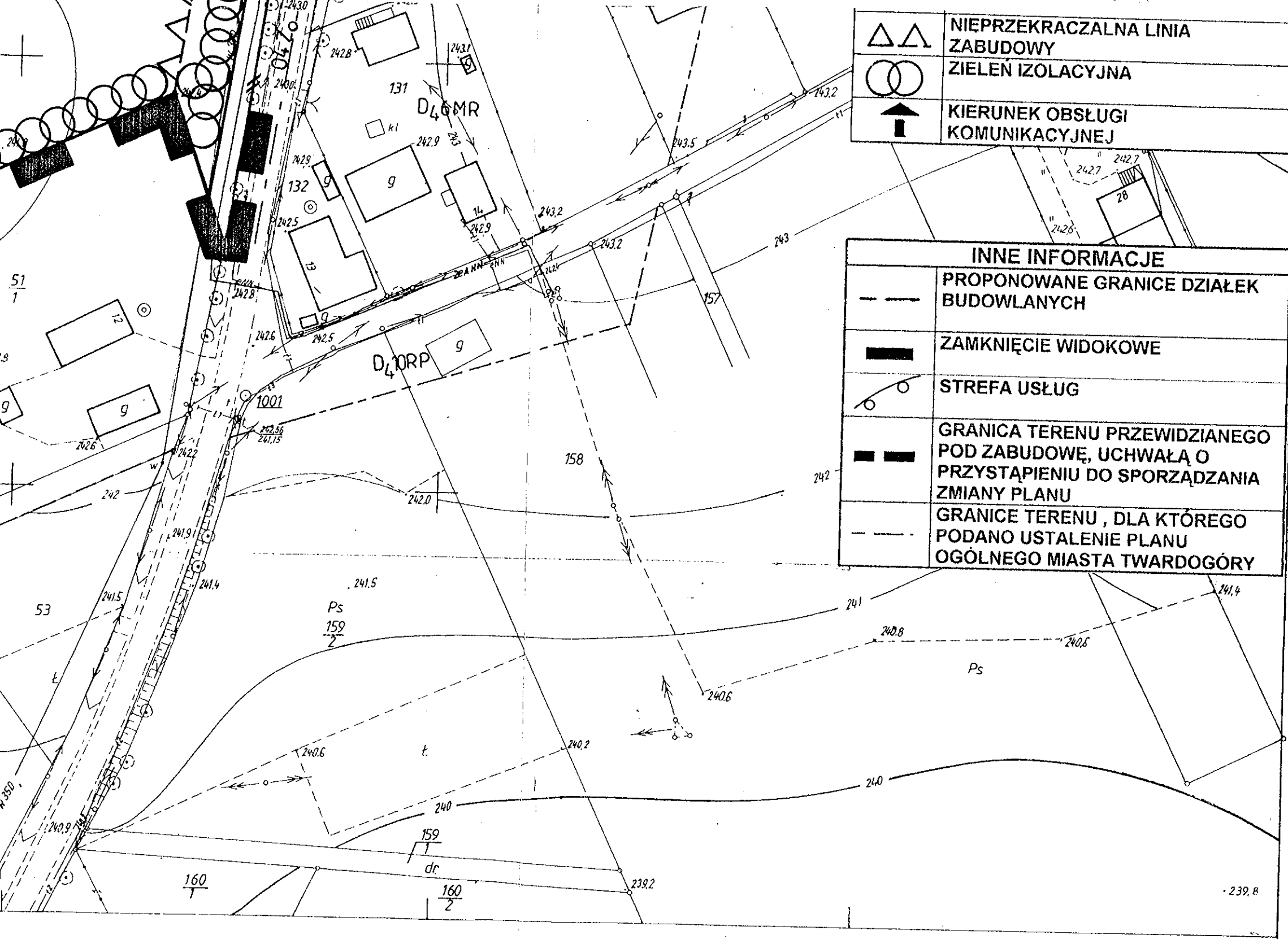
NR VII / 31 / 99 Z DNIA 29 stycznia 1999



LEGENDA

**GRANICE TERENU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU MIASTA
TWARDOGÓRA**

PRZEZNACZENIE TERENU	
D4 23 DZG	TEREN PRZEZNACZONY NA
D4 24 DZG	PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
D4 25 R	TEREN UŻYTKÓW ROLNYCH
0 K	TEREN PRZEZNACZONY NA POSZERZENIE DRÓG
0 KLz	TEREN ULICY LOKALNEJ ZAKŁADOWEJ
INNE USTALENIA	
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ROZGRANICZAJĄCA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA DO LIKWIDACJI
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZIEMIENIOWA IZOLACYJNA



	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZIELEŃ IZOLACYJNA
	KIERUNEK OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

INNE INFORMACJE	
	PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH
	ZAMKNIĘCIE WIDOKOWE
	STREFA USŁUG
	GRANICA TERENU PRZEWIDZIANEGO POD ZABUDOWĘ, UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU
	GRANICE TERENU, DLA KTÓREGO PODANO USTALENIE PLANU OGÓLNEGO MIASTA TWARDOGÓRY

A woj wrocławskie
e

892/97
23.12.1993r. 1998-203

214.203

Stubolanski
23.12.1993 r.

1144/97
Stubolanski

[Handwritten signature]