

Uchwała Nr XV/120/99  
Rady Miejskiej w Twardogórze  
z dnia 30 września 1999 r.

w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego  
obejmującego obszar działki nr ew. 1/20 AM1 obręb CHELSTÓWEK

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o Samorządzie Gminnym (tj. 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 – jednolity tekst Dz. U. Nr 15 z dnia 25 lutego 1999 r. poz. 139 oraz Uchwały nr L/356/98 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 15 maja 1998 r. roku Rada Miejska w Twardogórze uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar działki nr ew. 1/20 AM I obręb Chelstówek na terenie gminy Twardogóra.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Ustalenia planu obowiązują na obszarze objętym na rysunku planu granicą działki nr ew. 1/20 AM1.
3. Poniższe oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:  
1/ obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.

§ 3

Ustala się przeznaczenie obszaru działki 1/20 AM I obręb Chelstówek

1. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest oznaczona na rysunku planu symbolem „UR” zabudowa usługowa rzemiosła, z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i terenowymi oraz zielenią.

41  
10  
aw

## § 4

Ustala się zasady zagospodarowania obszaru:

1. W zakresie komunikacji kołowej:
  - 1/ ustala się dojazd do terenu usług:
    - od drogi powiatowej nr 47145
    - z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem „K”
  - 2/ nakazuje się umieszczenie miejsc postojowych dla pojazdów związanych z użytkowaniem terenu na działce Inwestora
2. W zakresie uzbrojenia terenu
  - 1/ woda do celów pitno-gospodarczych zostanie doprowadzona z miejskiej sieci wodociągowej
  - 2/ ścieki bytowo-gospodarcze i deszczowe zostaną odprowadzone do rozdzielczej sieci kanalizacyjnej
  - 3/ zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny.  
Zasilanie zabudowy usługowo-rzemieślniczej ze stacji transformatorowej-kontenerowej zlokalizowanej na działce nr 1/20 AM 1 obręb Chelstówek
3. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego.
  - 1/ działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 322. Obowiązuje szczególna ochrona wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem
  - 2/ ustala się zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, zanieczyszczania terenu olejami i ich pochodnymi
  - 3/ uciążliwość rzemiosła nie może wykraczać poza granice własnej działki.
4. W zakresie ochrony środowiska kulturowego.
  - 1/ obszar położony jest w rejonie występowania stanowisk zabytków archeologicznych
  - 2/ prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych WOSOZ, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe
  - 3/ wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe, obiekty nieruchome oraz nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów szczególnych i odrębnych
  - 4/ Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia PSOZ – Inspekcji Zabytków Archeologicznych o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z siedmiodniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego.
4. W zakresie lokalnych warunków, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1/ maksymalna wysokość zabudowy wynosi 1,5 kondygnacji, ściany budynków nie mogą mieć wysokości większej niż 5.0 m, liczone od podstawy ściany do okapu dachu,

11/10/1

- 2/ dachy budynków powinny być spadziste, o symetrycznych połaciach, ceramiczne lub ceramicznopodobne
- 3/ zabrania się dalszego podziału terenu na działki budowlane
- 4/ zieleni powinna stanowić co najmniej 30% terenu
- 5/ nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - 4 m od bocznych granic działki
  - 1,5 m od wodociągu
  - 100 m od tylnej granicy działki.

## § 5

Do czasu podjęcia realizacji ustaleń planu tereny objęte planem utrzymują swój dotychczasowy sposób użytkowania.

## § 6

Tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra zatwierdzonego Uchwałą Gminnej Rady Narodowej nr XXI/59/83 z dnia 17.02.1983 r. w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

## § 7

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.

## § 8

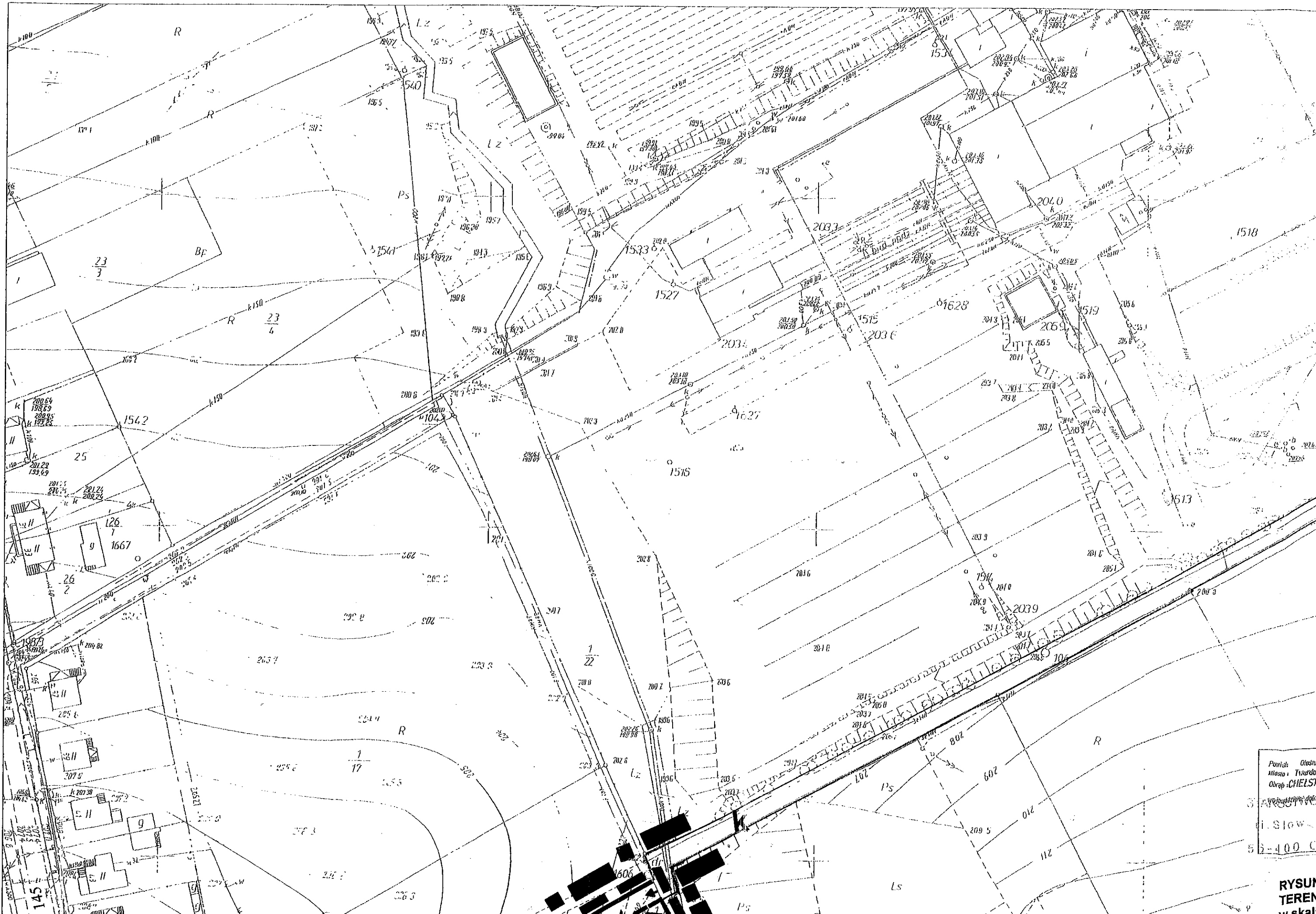
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Twardogóra.

## § 9

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

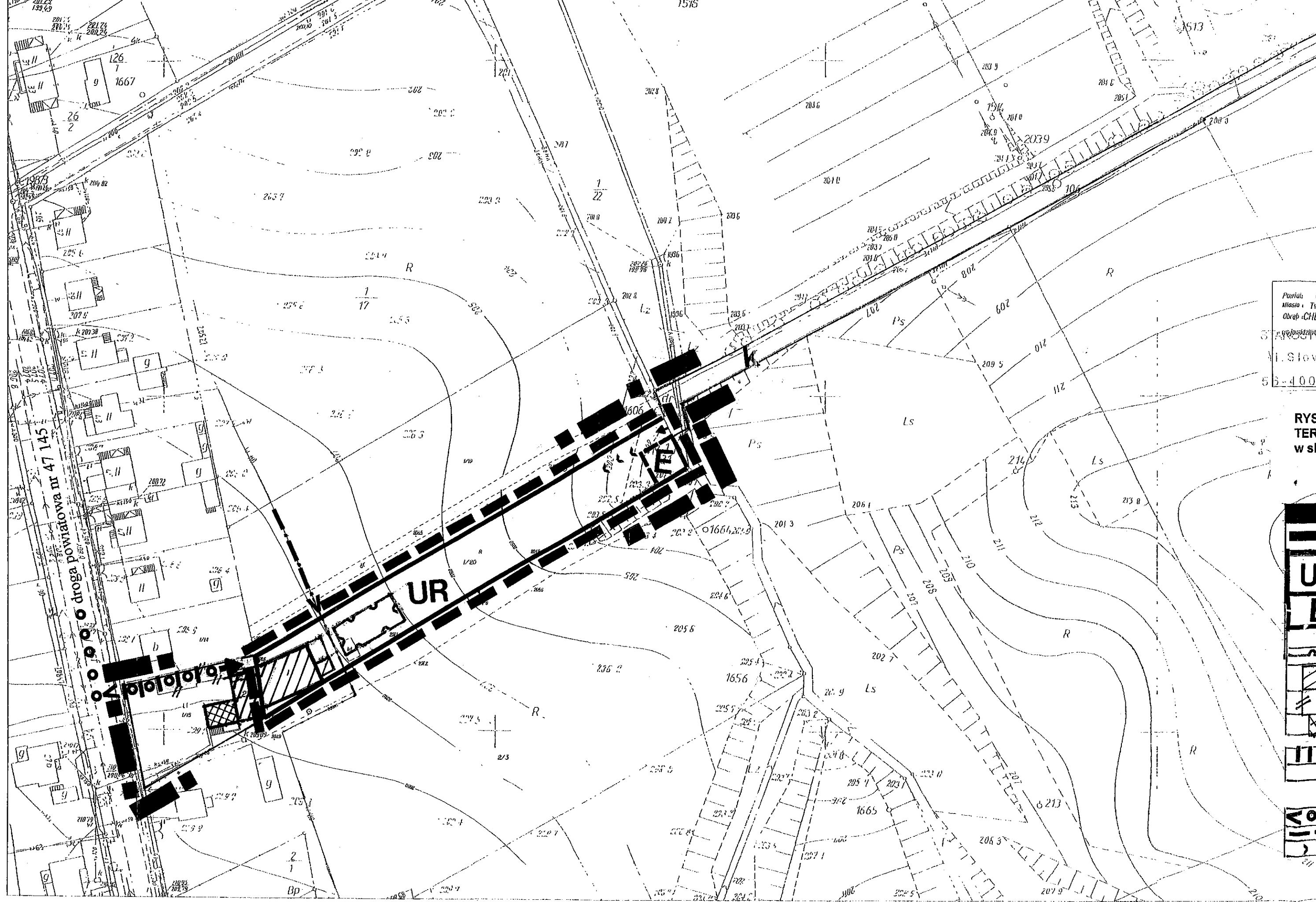
JAN DZUGAJ



Posiada: Olszyna  
Mieszko: Tytułowa  
Obrosz: CHELSKI  
K. 1500/100  
L. 1500/100  
S. 1500/100  
C. 1500/100

RYSUN  
TEREN  
w skali





Plan: Ok.  
Miaso: Twa  
Obrob: CHEL  
1:400

RYSU  
TERE  
w sk



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
 opracowała mgr inż. arch. Daniela Przyłęcka  
 uprawniona do projektowania w planowaniu przestrzennym  
 Nr ewid. 33/88  
 ul. Bernardyńska nr 5 m 2, 50-156 Wrocław, tel. 34-314-66

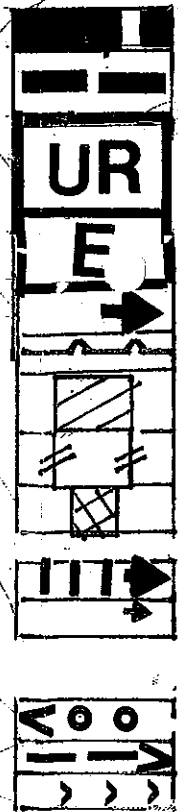
*Przyłęcka*

03 2 99 e P/99  
 PERJ

|  |   |   |              |
|--|---|---|--------------|
| Powiat: Oleśnica<br>Miasto: Twardogóra<br>Obręb: CHEŁSTÓWEK<br>Powiatowy Urząd Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami<br>ul. Słowackiego 10<br>53-400 OLEŚNICA | MAPA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH<br>SKALA 1:1000<br>Wykonano w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami<br>Starostwa Powiatowego w Oleśnicy<br>(z podziałem na wydziały w technologii hybrydowej)<br>Nr sekcji 133, 214, 153, 214, 154 | Wydział Geodezji i Gospodarki<br>Nieruchomościami<br>Starostwa Powiatowego w Oleśnicy<br>Sporządził: mgr inż. Edward Adamczak<br>Ostateczna data: 20.01.1999 r. | DZ 14-1 / 99 |
|--|---|---|--------------|

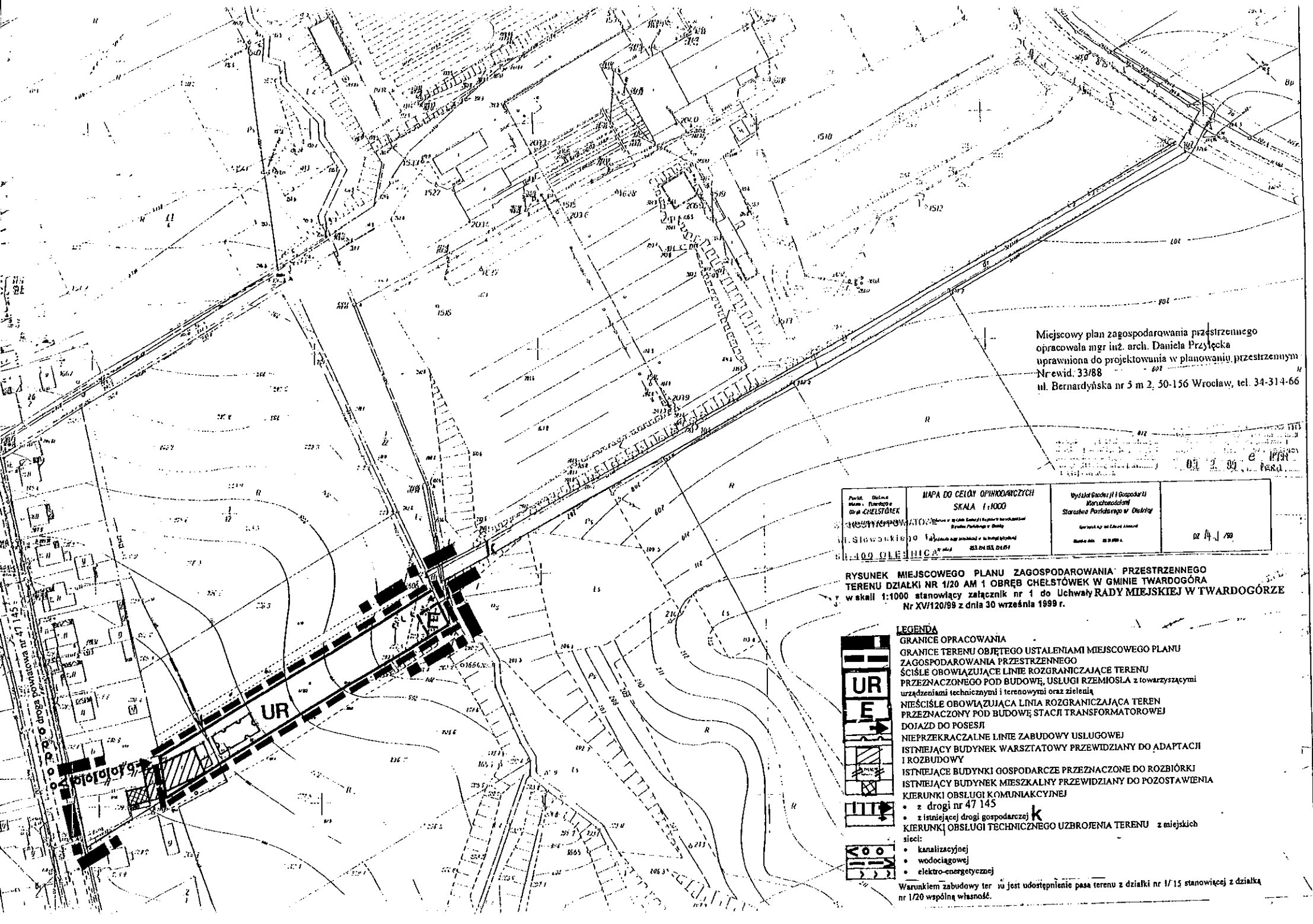
**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 TERENU DZIAŁKI NR 1/20 AM 1 OBRĘB CHEŁSTÓWEK W GMINIE TWARDOGÓRA  
 w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE  
 Nr XV/120/99 z dnia 30 września 1999 r.**

**LEGENDA**



- GRANICE OPRACOWANIA
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ŚCIŚLE OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU PRZEZNACZONEGO POD BUDOWĘ, USŁUGI RZEMIOSŁA z towarzyszącymi urządzeniami technicznymi i terenowymi oraz zielenią
- NIEŚCIŚLE OBOWIĄZUJĄCA LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN PRZEZNACZONY POD BUDOWĘ STACJI TRANSFORMATOROWEJ
- DOJAZD DO POSESJI
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ISTNIEJĄCY BUDYNEK WARSZTATOWY PRZEWIDZIANY DO ADAPTACJI I ROZBUDOWY
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI GOSPODARCZE PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI
- ISTNIEJĄCY BUDYNEK MIESZKALNY PRZEWIDZIANY DO POZOSTAWIENIA
- KIERUNKI OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
  - z drogi nr 47 145
  - z istniejącej drogi gospodarczej **k**
- KIERUNKI OBSŁUGI TECHNICZNEGO UZBROJENIA TERENU z miejskich sieci:
  - kanalizacyjnej
  - wodociągowej
  - elektro-energetycznej

Warunkiem zabudowy terenu jest udostępnienie pasa terenu z działki nr 1/15 stanowiącej z działką nr 1/20 wspólną własność.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
 opracowała mgr inż. arch. Daniela Przyłęcka  
 uprawniona do projektowania w planowaniu przestrzennym  
 Nr ewid. 33/88  
 ul. Bernardyńska nr 5 m 2, 50-156 Wrocław, tel. 34-314-66

|   |   |  |
|---|---|--|
| Punkt. Osiedle<br>Miej. Planowe<br>Os. CHELSTÓWEK | <b>MAPA DO CELEJ OPIKOWANICZNYCH</b><br>SKALA 1:1000<br>WYKONANIE: <i>[Signature]</i><br>W. Sławonkiewicz<br>100 OLEŚNICA | Wydział Geodezji i Gospodarki<br>Urządzeństwu<br>Starostwa Powiatowego w Olesnicy<br>Olesnica 50-200 A<br>02.04.1999 |
|---|---|--|

**RYSEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
 TERENU DZIAŁKI NR 1/20 AM 1 OBRĘB CHELSTÓWEK W GMINIE TWARDOGÓRA  
 w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE  
 Nr XV/120/89 z dnia 30 września 1989 r.

- LEGENDA**
- GRANICE OPRACOWANIA
  - GRANICE TERENU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
  - ŚCIŚLE OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN PRZEZNACZONEGO POD BUDOWĘ, USŁUGI RZEMIOSŁA z towarzyszącymi urządzeniami technicznymi i terenowymi oraz zielenią
  - NIEŚCIŚLE OBOWIĄZUJĄCA LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN PRZEZNACZONY POD BUDOWĘ STACJI TRANSFORMATOROWEJ
  - DOJAZD DO POSESI
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - ISTNIEJĄCY BUDYNEK WARSZTATOWY PRZEWIDZIANO DO ADAPTACJI I ROZBUDOWY
  - ISTNIEJĄCE BUDYNKI GOSPODARZE PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI
  - ISTNIEJĄCY BUDYNEK MIESZKALNY PRZEWIDZIANO DO POZOSTAWIENIA
  - KIERUNKI OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
    - z drogi nr 47 145
    - z istniejącej drogi gospodarczej **k**
  - KIERUNKI OBSŁUGI TECHNICZNEGO UZBROJENIA TERENU z miejskich sieci:
    - kanalizacyjnej
    - wodociągowej
    - elektro-energetycznej

Warunkiem zabudowy ter. jest udostępnienie pasa terenu z działki nr 1/15 stanowiącej z działką nr 1/20 wspólną własność.