

**Uchwała Nr XVII/141/99  
Rady Miejskiej w Twardogórze  
z dnia 26 listopada 1999 roku**

**w sprawie: uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek nr ewd. 62/18 i 62/16 AM1 obręb Sosnówka, gmina Twardogóra.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t. j. 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. (t.j. Dz.U. Nr 15, z dnia 25 lutego 1999 r. poz. 139) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Twardogórze nr VII/32/99 z dnia 29 stycznia 1999 roku

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

**§1.**

Uchwala się plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar działek nr ewd. 62/18 i 62/16 AM1 obręb Sosnówka, gmina Twardogóra.

**§2.**

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000.
2. Ustalenia planu obowiązują na obszarze objętym na rysunku planu granicą opracowania.
3. Poniższe oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
  - 2) Linie rozgraniczające, które mogą ulec nieznacznemu przesunięciu.
  - 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy.

**§3.**

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

**§4.**

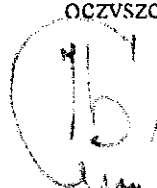
**Ustala się następujące przeznaczenia terenów:**

1. Podstawowym przeznaczeniem obszaru jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, oznaczona na rysunku planu symbolem MN. Wyznacza się dwie działki budowlane
2. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem Kpj, przeznacza się ciąg pieszo -jezdny o szerokości 5.5 m.
3. Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem R, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.
4. Do czasu realizacji inwestycji teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

**§5.**

**Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

1. Ustala się dojazd do działek zabudowy mieszkaniowej od dróg gminnych nr 142 i 142/1.
2. Miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu umieszcza się na działkach własnych Inwestorów.
3. Woda do celów pitno-gospodarczych będzie pobierana z wodociągu miejskiego Twardogóry
4. Ścieki bytowo-gospodarcze będą gromadzone w zbiornikach bezodpływowych szczelnych i wywożone wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków miasta Twardogóra bądź oczyszczane indywidualnie w oczyszczalni mechaniczno-biologicznej ze sztucznym złożem



filtracyjnym na terenie działki budowlanej. Sposób odprowadzania ścieków wymaga akceptacji stosownych instytucji.

5. Wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się zgodnie z warunkami wydanymi przez zakład energetyczny - dla zasilania nowych obiektów należy przewidzieć budowę linii kablowych niskiego napięcia od istniejącej linii nn.
7. Zaopatrzenie w ciepło powinno odbywać się przy zastosowaniu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń np.: gazowego, olejowego lub elektrycznego.
8. Gromadzenie i usuwanie odpadów będzie odbywać się zgodnie z odpowiednią uchwałą Rady Miejskiej.

#### §6.

#### **Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy, urządzenia terenu oraz zasady podziału na działki budowlane**

1. Każdy z dwu terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, stanowi jedną działkę zabudowy mieszkaniowej.
2. Na każdej działce mieszkaniowej zezwala się na budowę jednego obiektu mieszkalnego, garażu wolnostojącego i budynku gospodarczego.
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 14 m od istniejącej krawędzi drogi nr142/1.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od krawędzi lasu.
5. Ustala się maksymalną wysokość budynku mieszkalnego na 1 kondygnację naziemną z użytkowym poddaszem, wysokość ściany nie może przekraczać 4,5 m liczone od podstawy ściany do okapu
6. Ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych na 1,0 kondygnację naziemną, wysokość ściany nie może przekraczać 3,0 m liczone od podstawy ściany do okapu
7. Dachy budynków mieszkalnych powinny być spadziste, o nachyleniu od 40 do 50°.
8. Na terenie, oznaczonym symbolem R, wprowadza się zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

#### §7.

#### **Ustala się zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego**

1. Wprowadza się zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, zanieczyszczania terenu olejami i ich pochodnymi i stosowania środków chemicznej ochrony roślin chwastobójczych i owadobójczych należących do I i II klasy trucizn.
2. Obszar położony jest w rejonie występowania stanowisk archeologicznych.
3. Prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.
4. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków - Inspekcji Zabytków Archeologicznych o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z siedmiodniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego.

#### §8.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% do zastosowania w razie zbycia przez właściciela nieruchomości objętej niniejszym planem, w terminie 5 lat od dnia jego obowiązywania.



§9.

W odniesieniu do obszaru stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra zatwierdzonego Uchwałą Gminnej Rady Narodowej nr XXI/59/83 z dnia 17. 02. 1983., w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§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 Dolnośląskiego.

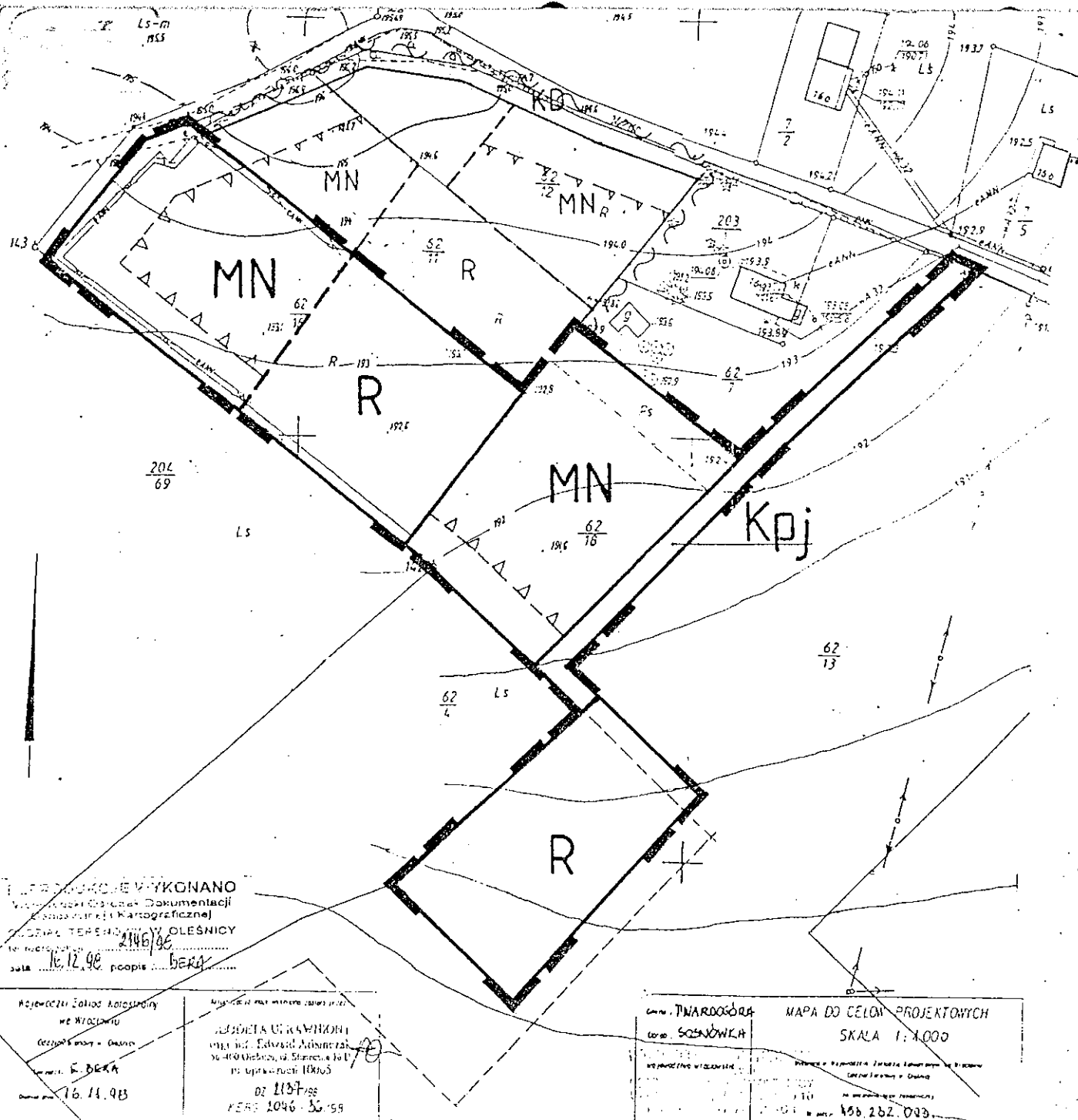
Przewodniczący

Rady Miejskiej w Twardogórze.

Jan Dzugaj

**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR  
DZIAŁEK NR EWD. 62/18 I 62/16 AM1 OBRĘB  
SOSNÓWKA, GMINA TWARDOGÓRA.**

**Załącznik nr 1  
Do Uchwały Rady Miejskiej Nr XVII/141/99  
z dnia 26 listopada 1999 roku**



**GRANICE OBSZARU  
OBJĘTEGO PLANEM**

**LEGENDA**

SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
KpJ	CIĄG PIESZO-JEZDNY
R	UŻYTKI ROLNE

— — — — —	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- - - - -	LINIE ROZGRANICZAJĄCE, KTÓRE MOGĄ ULEC NIEZNACZNEMU PRZESUNIĘCIU
△ - △ - △	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

**INNE OZNACZENIA**

~ ~ ~ GRANICA TERENU, DLA KTÓREGO  
NANIESIONO USTALENIA M.P.Z.P  
ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XLI/274/97

MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA
R	UŻYTKI ROLNE
KD	DROGA DOJAZDOWA

PROJEKTOWANIE WYKONANO  
W oparciu o: Dokumentację  
projektową i Kartograficzną  
DZIAŁALNOŚĆ W OLEŚNICZY  
16.12.98 podpisany: BERA

Konieczni Zakład Architektury  
we Wrocławiu  
Ciepłota i światło - Olsztyn  
F. BERA  
Data: 16.11.98

Projektant: EDYTA URSZYŃSKA  
ul. J. Piłsudskiego 21  
50-400 Olsztyn, tel. 51 23 23 23  
100 000 000 000 000  
02 11 97 98  
KRS 1046 30 99

Gmina: TWARDOGÓRA  
Olsztyn: SOSNÓWKA  
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
SKALA 1:1.000  
Wzrost: 170  
Data: 16.11.98  
KRS 1046 30 99