

**Uchwała numer XVII /142/99  
Rady Miejskiej w Twardogórze  
z dnia 26 listopada 1999 roku**

**w sprawie: uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek nr ewd. 117/6, 117/8, 117/4 AM2 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 uchwała co następuje:**

§1.

Uchwała się plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar działek nr ewd. 117/6, 117/8, 117/4 AM2 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. Na terenach mieszkaniowych dopuszcza się wprowadzenie, jako dodatkowego przeznaczenia, usług nieuciążliwych takich jak biura i pracownie, które musi być uzgodnione z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.
3. Teren, oznaczony symbolem Kpj, przeznaczają się ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5.5 m.
4. Teren, oznaczony symbolem K, o szerokości 4 m, przeznaczają się na poszerzenie drogi grunnej nr 179.
5. Teren, oznaczony symbolem R, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.
6. Do czasu realizacji inwestycji teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

11  
10  
mm

§5.


Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Ustala się dojazd do obszaru od drogi gminnej nr 179.
2. Obsługę komunikacyjną działki nr ewd. 117/6 stanowić będzie ciąg pieszo-jezdny.
3. Miejsca postojowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu umieszcza się na działkach budowlanych.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa się w nawiązaniu do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar 8 przyjętego uchwałą nr XXXVII/235/97 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 25 kwietnia 1997 r.
5. Woda do celów pitno-gospodarczych będzie pobierana z projektowanego wodociągu prowadzonego w drodze nr 179, od studni znajdującej się na działce nr ewd. 225/1/83.
6. Dopuszcza się dwa sposoby utylizacji ścieków bytowo-gospodarczych:
  - 1) gromadzenie w zbiornikach bezodpływowych szczelnych i wywożenie wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków miasta Twardogóry,
  - 2) oczyszczanie indywidualne w oczyszczalniach mechaniczno-biologicznych na terenie własnej działki, wymagające zezwoleń przewidzianych przepisami szczególnymi i odrębnymi
7. Wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu.
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się zgodnie z warunkami wydanymi przez zakład energetyczny - dla zasilania nowych obiektów projektuje się wyprowadzenie linii kablowej do z istniejącej stacji R-1549.
9. Zaopatrzenie w ciepło powinno odbywać się przy zastosowaniu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń np., gazowego, olejowego lub elektrycznego.
10. 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. Wyznacza się dwie działki zabudowy mieszkaniowej.
2. Ustala się minimalną powierzchnię działek na 10 arów, zasady podziału na działki podano na rysunku planu
3. Na każdej działce mieszkaniowej zezwala się na budowę jednego obiektu mieszkalnego, garażu wolnostojącego i budynku gospodarczego.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na działce nr ewd. 117/4 w odległości 20 m liczonej od istniejącej granicy drogi nr ew. 179.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na działce nr ewd. 117/6 w nawiązaniu do nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 115/10, o przebiegu podanym na rysunku planu.
6. Ustala się wysokość budynków gospodarczych na 1,0 kondygnację naziemną, powierzchnia obiektu do 30 m<sup>2</sup>.
7. Ustala się następujące warunki dla obiektów mieszkalnych:
  - 1) powierzchnia użytkowa obiektu do 100 m<sup>2</sup> z tolerancją do 10%,
  - 2) wysokość obiektu - jedna kondygnacja z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne,
  - 3) dachy spadziste,
  - 4) poziom parteru nie wyżej niż 1.20 nad poziomem terenu.
8. Na terenie, oznaczonym symbolem R, wprowadza się zakaz jakiejkolwiek 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

**RYСУNEK MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBJEMUJĄCEGO OBSZAR  
DZIAŁEK NR EWD. 117/6, 117/8, 117/4 AM2  
OBRĘB SOSNOWKA, GMINA TWARDOGÓRA.**

**Załącznik nr 1  
Do Uchwały Rady Miejskiej Nr XVII/142/99  
z dnia 26 listopada 1999 roku**

**GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
USTALENIA PLANU**

SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
K	POSZERZENIE DROGI GMINNEJ
Kpj	CIĄG PIESZO-JEZDNY
R	UŻYTKI ROLNE

	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE, KTÓRE MOGĄ UŁEC NIEZNACZNEMU PRZESUNIĘCIU
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

**INNE OZNACZENIA**

**GRANICA TERENU, DLA KTÓREGO  
NANIESIONO USTALENIA M.P.Z.P  
ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XXXIII/235/97**

M 3	ZABUDOWA MIESZKANIOWA
R	UŻYTKI ROLNE
KD, Kd	DROGI DOJAZDOWE

*Niniejsza mapa może  
służyć do celów opinio-  
dawczych*

**REPRODUKCJĘ WYKONANO**  
Wielkopolski Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej  
ODDZIAŁ TERENOWY W OLEŚNICY  
Niniejsza mapa może służyć do celów opinio-  
dawczych

STAROSTWO POWIATOWE  
W OLEŚNICY  
Wydział Geodezji i Gospodarki  
Nieruchomościami  
50-400 Oleśnica, ul. Słowackiego 10

D.Z. 479/09  
za zgodność z oryginałem  
nr ew. 222/151  
data 15.11.99  
Podpis E. (15.11.99)

*Na wydruku, tj. skopiowaniu w formie wydruku  
nie występują poprawki, mapę w całości  
podlegającą zmianom, należy skopiować do  
własnego zbioru i nie rozpowszechniać do  
innych osób bez zgody wydziału geodezji i gospodarki  
nieruchomościami.*