

**UCHWAŁA NR XXX/ 286/2000
RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE
Z DNIA 20 GRUDNIA 2000 ROKU**

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek nr ewd. 131/10, 131/9, 129/41, 129/42, 129/43, 134/4, 132/4, 126/4, 126/3 AMI obręb Drogoszowice, gmina Twardogóra.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym 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. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr VII/32/99 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 29 stycznia 1999 roku, Rada Miejska w Twardogórze uchwała co następuje:

USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

Uchwała się plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr ewd. 131/10, 131/9, 129/41, 129/42, 129/43, 134/4, 132/4, 126/4, 126/3, AMI obręb Drogoszowice, 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) symbole przeznaczenia terenu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) linie rozgraniczające które mogą ulec nieznacznemu przesunięciu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) obowiązujące linie zabudowy.

§ 3.

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

§ 4.

Dokonyje się podziału obszaru na następujące tereny:

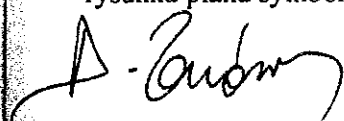
1. Teren 1 - działki nr ewd. 126/4, 126/3.
2. Teren 2 - działki nr ewd. 129/41, 129/42, 129/43.
3. Teren 3 - działki nr ewd. 132/4.
4. Teren 4 - działki nr ewd. 134/4.
5. Teren 5 - działki nr ewd. 131/9, 131/10.

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5.

Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia :

1. Tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem M,U.
3. Tereny przeznaczone na poszerzenie istniejącej drogi do parametrów drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KL.



4. Tereny przeznaczone na utworzenie komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem K.
5. Zieleń trwała użytkowana jako zadrzewienia, zakrzewienia i ogrody, oznaczona na rysunku planu symbolem ZT.
6. Użytki rolne, w tym ogrody, oznaczone na rysunku planu symbolem R. Dla terenów wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy.
7. Do czasu realizacji inwestycji ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 6.

Ustala się zasady zagospodarowania obszaru w zakresie uzbrojenia terenu:

1. 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.
2. W okresie do czasu realizacji wodociągu zaopatrzenie w wodę będzie realizowane poprzez indywidualne ujęcia wód podpowierzchniowych z istniejących bądź nowych studzien kopanych i wierconych typu „abisynka”.
3. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych będą stawy położone na terenie ośrodka wojskowego oraz przy drodze nr ewd. 182, na działce 129/40.
4. 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.
5. Wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu.
6. Gromadzenie i usuwanie odpadów będzie odbywać się zgodnie z odpowiednią uchwałą Rady Miejskiej.

§ 7.

Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN oraz M,U

1. Na każdej działce zezwala się na budowę jednego obiektu mieszkalnego, usługowego bądź mieszkaniowo – usługowego oraz garażu wolnostojącego i budynku gospodarczego.
2. Ustala się następujące warunki dla obiektów mieszkalnych:
 - 1) powierzchnia użytkowa obiektu do 100 m² 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 m nad poziomem terenu.
3. Ustala się następujące warunki dla obiektów usługowych:
 - 1) wysokość obiektu - jedna kondygnacja z możliwością wykorzystania poddasza,
 - 2) dachy spadziste.
4. Ustala się wysokość budynków gospodarczych na działkach zabudowy mieszkaniowej na 1,0 kondygnację naziemną, powierzchnia obiektu do 30 m².
5. Nakazuje się umieszczenie na działkach budowlanych miejsc postojowych dla pojazdów związanych z użytkowaniem terenu.

§ 8.

Ustala się zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

1. Ustala się zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, zanieczyszczania terenu olejami i ich pochodnymi oraz stosowania środków chemicznej ochrony roślin chwastobójczych i owadobójczych należących do I i II klasy trucizn.
2. Wprowadza się obowiązek uzupełniania nasadzeń na skarpach i zboczach
3. Ustala się minimalną odległość zabudowy od krawędzi skarp na 20 m.
4. Ustala się obowiązek zdjęcia i wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej próchnicznej warstwy gleby z gruntu klasy IV zdjętej z terenu przeznaczonego pod zainwestowanie.
5. Obszar objęty planem położony jest w rejonie występowania stanowisk archeologicznych.

A. Zubin

Prace ziemne muszą być bezwzględnie 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.

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.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 9.

Dla terenu 1 - działek nr ewd. 126/3, 126/4 - ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) teren oznaczony symbolem MN, przeznacza się na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą,
- 2) teren oznaczony symbolem K, przeznacza się na utworzenie placu do zawracania,
- 3) teren oznaczony symbolem ZT, przeznacza się na zieleń trwałą,
- 4) teren oznaczony symbolem R przeznacza się na użytki rolne.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) ustala się dojazd do terenu droga wewnętrzną spełniającą wymogi prawa budowlanego, prowadzącą do drogi publicznej o numerach ewd. 125/12 i 125/15,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się zgodnie z warunkami wydanymi przez Zakład Energetyczny.

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) możliwe jest wyznaczenie dwóch działek zabudowy mieszkaniowej o powierzchni co najmniej 10 arów każda.

4. Warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na granicy z terenem przeznaczonym na zieleń trwałą.

§ 10.

Dla terenu 2 - działek nr ewd. 129/41, 129/42, 129/43 - ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony symbolem MN, przeznacza się na jedną działkę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) teren oznaczony symbolem ZT, przeznacza się na zieleń trwałą,
- 3) teren oznaczony symbolem R, pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się dojazd do terenu drogą o numerze ewd. 129/39,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się zgodnie z warunkami wydanymi przez Zakład Energetyczny.

3. Warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu przedstawionym na rysunku planu.

§ 11.

Dla terenu 3 - działki nr ewd. 132/4 - ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony symbolem M,U przeznacza się na zabudowę mieszkaniową i usługową,
- 2) dopuszcza się wprowadzanie usług handlu, gastronomii, sportu, turystyki oraz innych, nieuciążliwych takich jak fryzjer, sauna,
- 3) wprowadzanie usług podlega opiniowaniu na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
- 4) teren oznaczony symbolem KL, o szerokości około 4 m, przeznacza się na poszerzenie istniejącej drogi o numerze ewd. 182 do parametrów drogi lokalnej,
- 5) teren oznaczony symbolem ZT, przeznacza się na zieleń trwałą,

A. Budyń

6) teren oznaczony symbolem R, pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się dojazd do terenu od drogi o numerze ewd. 182.
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się zgodnie z warunkami wydanymi przez Zakład Energetyczny.

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) wyznacza się trzy działki budowlane o jednakowej powierzchni,
- 2) zasady podziału na działki przedstawia się na rysunku planu.

4. Warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu podanym na rysunku planu,
- 2) na działkach budowlanych nr 1 i 3 nakazuje się szczytowe umieszczenie budynków,
- 3) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie więcej niż jednej działki budowlanej pod warunkiem zachowania podanych wyżej zasad zagospodarowania,
- 4) na terenach oznaczonych symbolami ZT dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych.

§ 12.

Dla terenu 4 - działki nr ewd. 134/4 - ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony symbolem M,U przeznaczają się na zabudowę mieszkaniową i usługową,
- 2) dopuszcza się wprowadzanie usług handlu, gastronomii, sportu, turystyki oraz innych, nieuciążliwych takich jak fryzjer, sauna. Wprowadzanie usług podlega opiniowaniu na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- 3) teren oznaczony symbolem KL, o szerokości około 4 m, przeznaczają się na poszerzenie istniejącej drogi o numerze ewd. 182 do parametrów drogi lokalnej,
- 4) teren oznaczony symbolem ZT, przeznaczają się na zielen trwałą.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się dojazd do terenu od drogi o numerze ewd.182,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się zgodnie z warunkami wydanymi przez Zakład Energetyczny.

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane, o powierzchni co najmniej 10 arów każda,
- 2) zasady podziału na działki przedstawia się na rysunku planu.

4. Warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu przedstawionym na rysunku planu.

§ 13.

Dla terenu 5 - działek nr ewd. 131/9, 131/10 - ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony symbolem MN, przeznaczają się na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą,
- 2) teren oznaczony symbolem KL, o szerokości około 4 m przeznaczają się na poszerzenie drogi o numerze ewd.179, do parametrów drogi lokalnej,
- 3) teren oznaczony symbolem K, przeznaczają się na utworzenie drogi wewnętrznej dojazdowej.
- 4) teren oznaczony symbolem ZT przeznaczają się na zielen trwałą.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek drogą wewnętrzną spełniającą wymogi prawa budowlanego, prowadzącą do drogi publicznej o numerze ewd.179,

A. Zawadzki

- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się zgodnie z warunkami wydanymi przez Zakład Energetyczny.
3. **Zasady podziału na działki budowlane:**
- 1) możliwe jest wyznaczenie dwóch działek zabudowy mieszkaniowej o powierzchni co najmniej 10 arów każda.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 14.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r, Nr 15, poz. 139) w wysokości 30% do zastosowania w razie zbycia przez właściciela nieruchomości objętej niniejszym planem, w terminie 5 lat od dnia jego obowiązywania.

§ 15.

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., oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dla obszaru 8) przyjętego uchwałą nr XXXVII/235/97 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 25 kwietnia 1997 r. w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

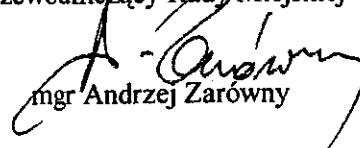
§ 16.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Twardogóra.

§ 17.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej


mgr Andrzej Zarówny

**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

OBEJMUJĄCEGO OBSZAR DZIAŁEK NR EWD.

131/10, 131/9, 129/41, 129/42, 129/43, 134/4,

132/4, 126/4, 126/3 AM1

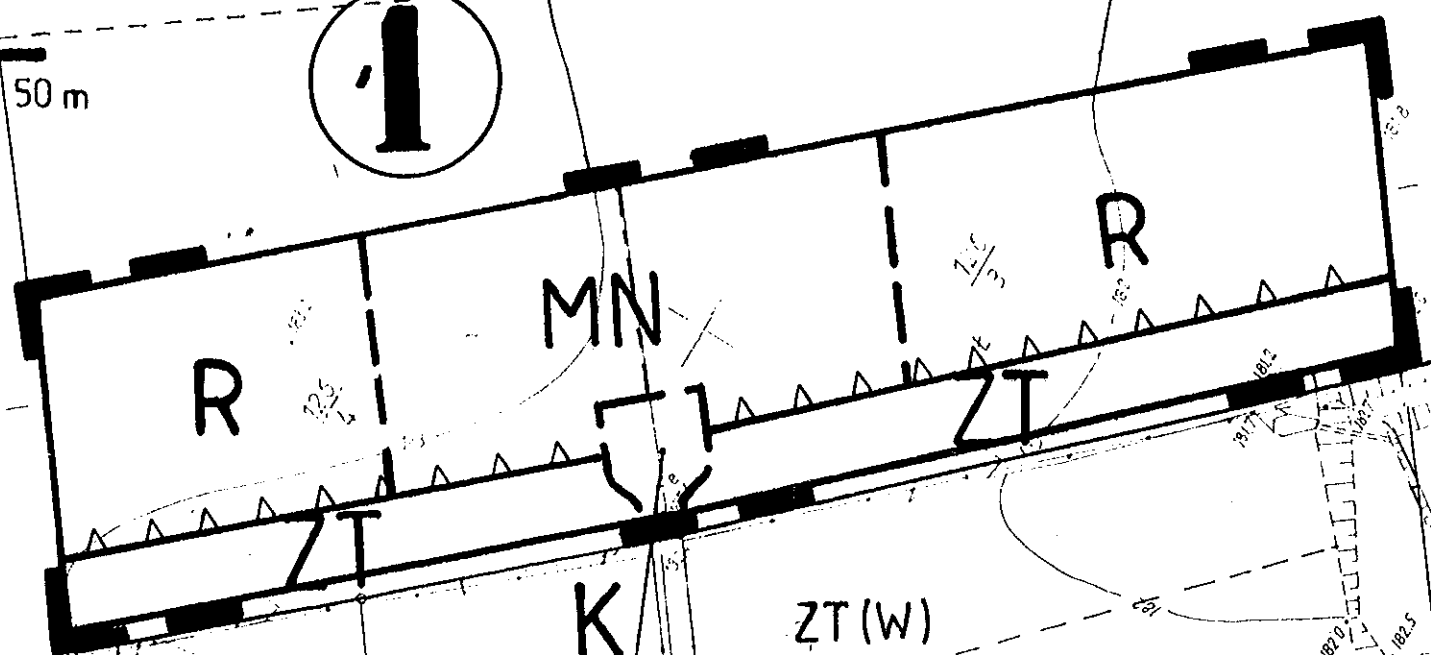
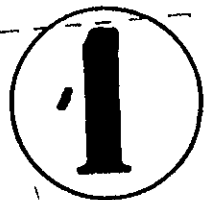
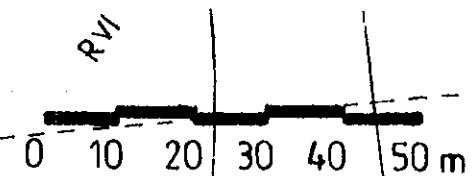
OBREB DROGOSZOWICE, GMINA TWARDOGÓRA

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ

NR XXXI / 2000

Z DNIA 20 grudnia 2000r.

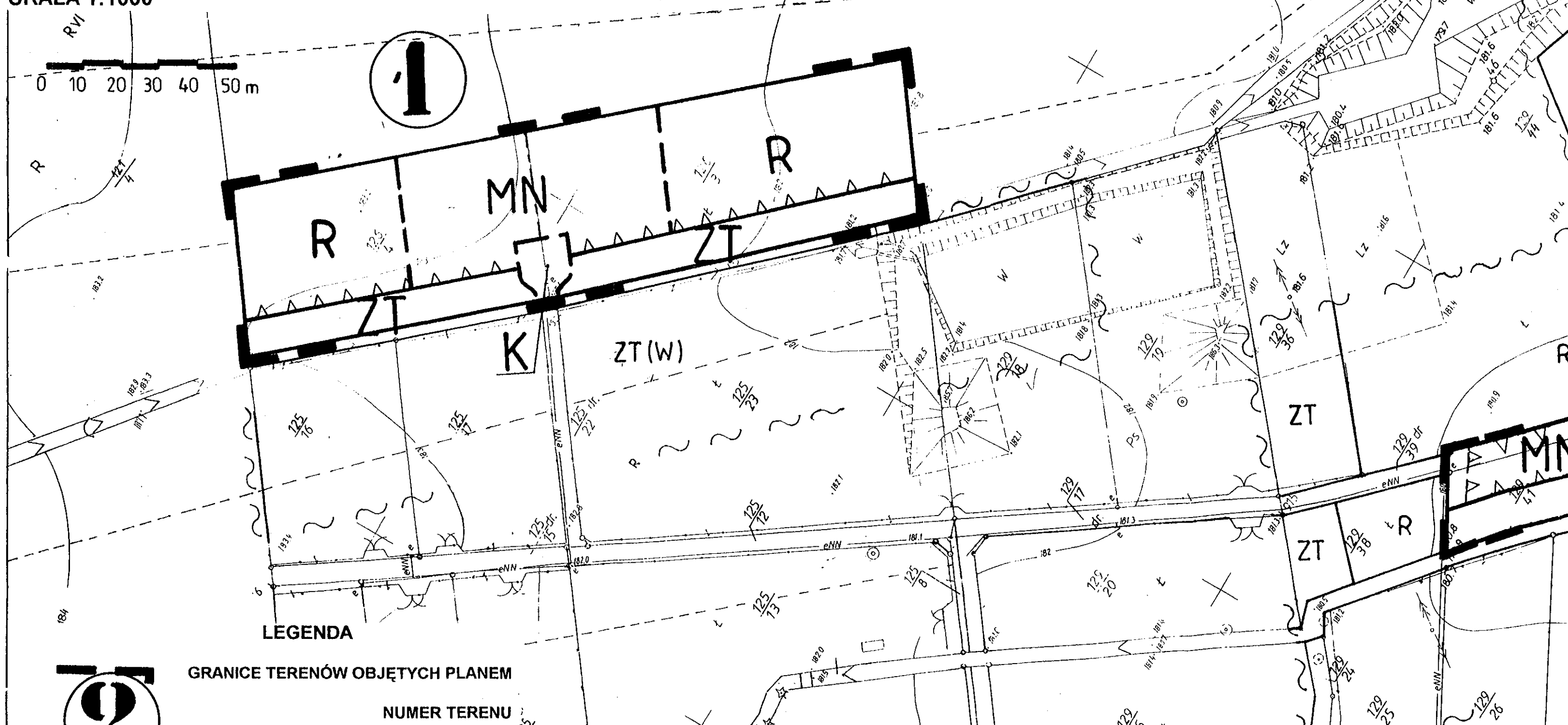
SKALA 1:1000

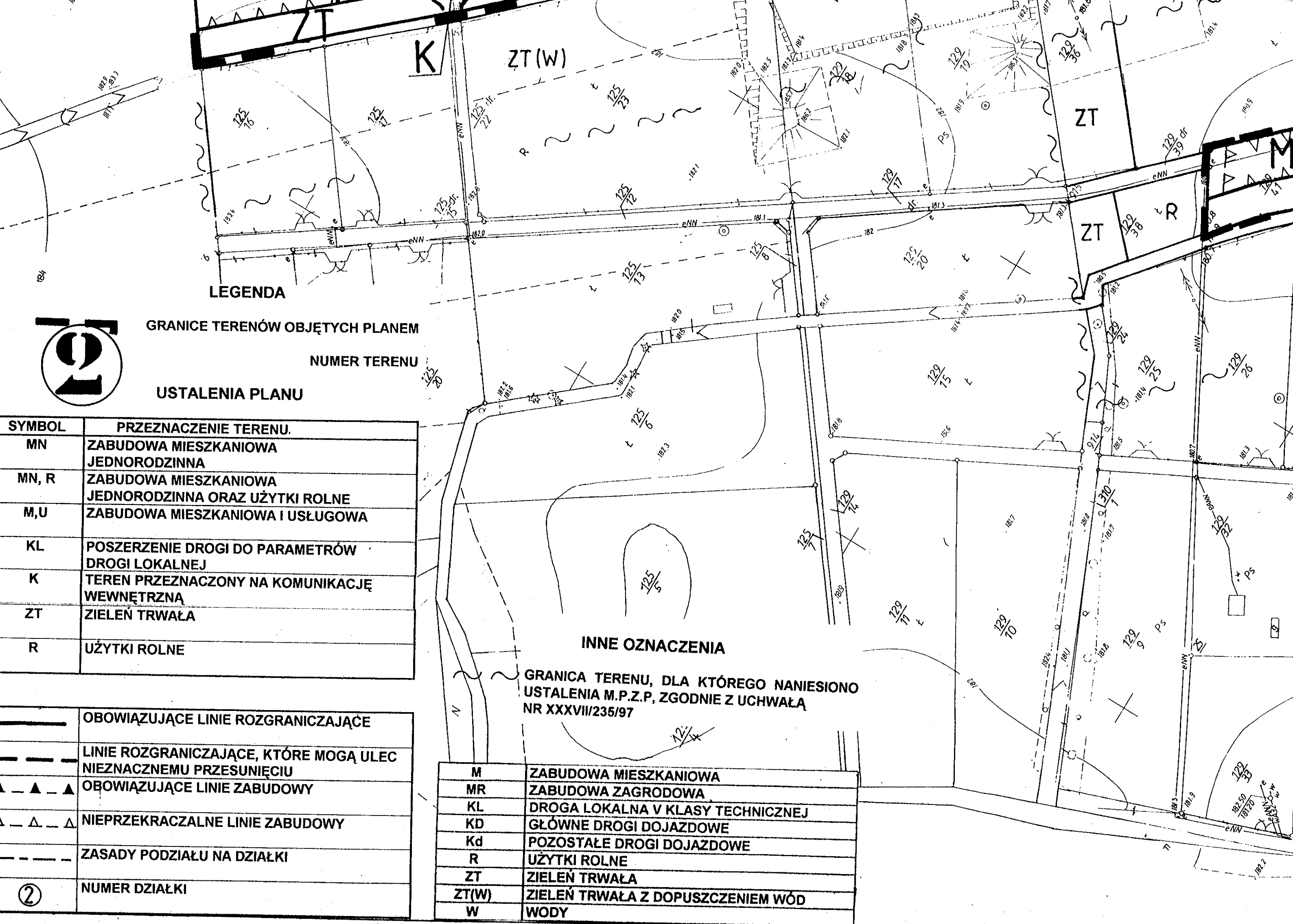


LEGENDA

GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

NUMER TERENU



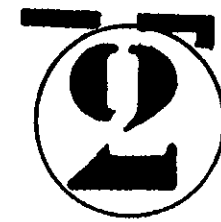


LEGENDA

GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

NUMER TERENU

USTALENIA PLANU



SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU.
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MN, R	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ UŻYTKI ROLNE
M,U	ZABUDOWA MIESZKANIOWA I USŁUGOWA
KL	POSZERZENIE DROGI DO PARAMETRÓW DROGI LOKALNEJ
K	TEREN PRZEZNACZONY NA KOMUNIKACJĘ WEWNĘTRZNA
ZT	ZIELEŃ TRWAŁA
R	UŻYTKI ROLNE

INNE OZNACZENIA

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

	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE, KTÓRE MOGĄ ULEC NIEZNACZONEMU PRZESUNIĘCIU
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
	NUMER DZIAŁKI

M	ZABUDOWA MIESZKANIOWA
MR	ZABUDOWA ZAGRODOWA
KL	DROGA LOKALNA V KLASY TECHNICZNEJ
KD	GŁÓWNE DROGI DOJAZDOWE
Kd	POZOSTAŁE DROGI DOJAZDOWE
R	UŻYTKI ROLNE
ZT	ZIELEŃ TRWAŁA
ZT(W)	ZIELEŃ TRWAŁA Z DOPUSZCZENIEM WÓD
W	WODY

**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

OBEJMUJĄCEGO OBSZAR DZIAŁEK NR EWD.
131/10, 131/9, 129/41, 129/42, 129/43, 134/4,
132/4, 126/4, 128/3 AM1
OBREB DROGOSZOWICE, GMINA TWARDOGÓRA

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ
NR 1386/2000
Z DNIA 20.06.2000 R.

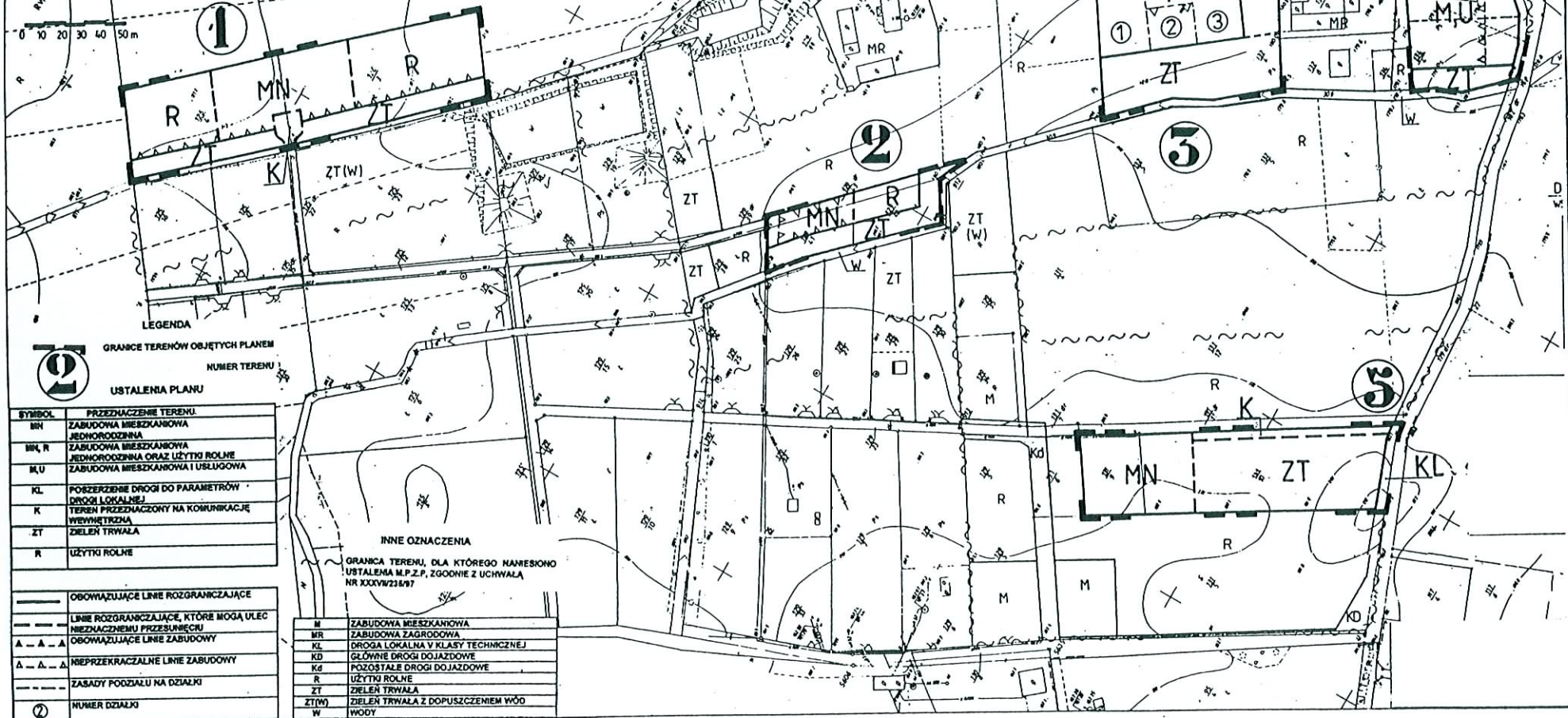
Karta
nr. 8 s.a.
podstawka 3000 r

81-430 WYKOŁAŃ, UL. CHEŁMOŃSKIEGO 12, TEL/FAX 348-73-48

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

GŁÓWNY PROJEKTANT:
MGR INŻ. ALICJA PROCHOWSKA

SKALA 1:1000



LEGENDA

GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
NUMER TERENU
USTALENIA PLANU

SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU
MR	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MN, R	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ UŻYTKI ROLNE
KU	ZABUDOWA MIESZKANIOWA I USŁUGOWA
KL	POBIEŻENIE DROGI DO PARAMETRÓW DROGI LOKALNEJ
R	TEREN PRZEZNACZONY NA KOMUNIKACJE WYWIĘTRZANA
ZT	ZIELEŃ TRWAŁA
R	UŻYTKI ROLNE

INNE OZNACZENIA

GRANICA TERENU, DLA KOTÓREGO NACHESONO
USTALENIA M.P.Z.P. ZGODNIE Z UCHWAŁĄ
NR XXXV/236/97

—	OBOWIAZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- - -	LINIE ROZGRANICZAJĄCE, KTÓRE MOGĄ ULEC NIEZNACZONEMU PRZESUNIĘCIU
- - - - -	OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- - - - -	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- - - - -	ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
②	NUMER DZIAŁKI

M	ZABUDOWA MIESZKANIOWA
MR	ZABUDOWA ZAGRODOWA
KL	DROGA LOKALNA V KLASY TECHNICZNEJ
Kd	GŁÓWNE DROGI DOJAZDOWE
Kd	POZOSTAŁE DROGI DOJAZDOWE
R	UŻYTKI ROLNE
ZT	ZIELEŃ TRWAŁA
ZT(W)	ZIELEŃ TRWAŁA Z DOPUSZCZENIEM WÓD WODY
W	WÓD

MIĘDZYGOSPODARSTWA
WYDZIAŁ
BUDOWNICTWA

Aleksander Król
Kierownik Referatu
Infrastruktury Technicznej

2001-01-03