

**UCHWAŁA NR V/27/2003
RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE
Z DNIA 20 LUTEGO 2003 R.**

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 169/2 AM 2 w obrębie Moszyce na terenie gminy Twardogóra.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 – ze zmianami), oraz art. 4 ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 – ze zmianami) i w związku z uchwałą Nr XV/121/99 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 30 września 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Twardogóra, Rada Miejska w Twardogórze uchwała co następuje :

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru działki nr 169/2 AM 2 w obrębie Moszyce na terenie gminy Twardogóra.
2. Rysunek planu w skali 1: 1000 jest integralną częścią uchwały i stanowi załącznik graficzny nr 1.
3. Plan obejmuje teren działki wymienionej w ust. 1 , w granicach geodezyjnych. Granice planu oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu są :

- 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) tymczasowe sposoby zagospodarowania oraz użytkowania terenu.

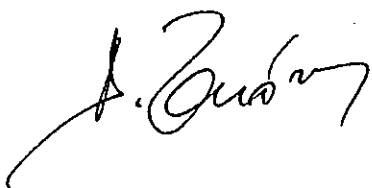


2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie oznaczonym jako graficzne ustalenia planu, a w szczególności:
- 1) ustalenia liniowe i punktowe :
 - a/ granice obszaru objętego planem,
 - b/ linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
 - c/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 2) ustalenie przeznaczenia terenu :
 - a/ UC(PP) – tereny zabudowy i zainwestowania usług komercyjnych,
 - b/ ZZ – tereny trwałej zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych.
3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust.2, nie stanowią ustaleń planu.

§ 3.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) ustaleniach planu – rozumie się przez to przepisy prawa lokalnego ograniczające wykonywanie prawa własności dotyczącego zagospodarowania terenu i sposobu jego użytkowania, określone niniejszą uchwałą,
- 2) przeznaczeniu terenu – rozumie się przez to planowaną dominującą funkcję terenu determinującą warunki jego użytkowania i zagospodarowania,
- 3) dominującej funkcji terenu – rozumie się przez to kierunek zagospodarowania terenu wskazany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Twardogóra,
- 4) podstawowym przeznaczeniu terenu – rozumie się przez to zalecane przeznaczenie terenu,
- 5) dopuszczalnym przeznaczeniu terenu – rozumie się przez to inne przeznaczenie terenu niż podstawowe, które będzie zgodne z dominującą funkcją terenu ustaloną w planie,
- 6) liniach rozgraniczających - rozumie się przez to planowany przebieg granicy pomiędzy różnym przeznaczeniem terenu lub różnym sposobem zagospodarowania ; linie rozgraniczające nie określają granic podziału geodezyjnego lub własności terenu,
- 7) liniach regulacyjnych - rozumie się przez to planowane linie rozgraniczające tereny dróg i ulic od terenów pozostałych. Linie regulacyjne są podstawą do geodezyjnego wydzielenia działek stanowiących teren dróg,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię oznaczoną na rysunku planu, regulującą usytuowanie planowanej zabudowy w ten sposób, że żadna ze ścian zewnętrznych budynku nie może jej przekroczyć.
- 9) przepisach odrębnych - rozumie się przez to ogół przepisów powszechnie obowiązujących, oraz przepisy lokalne i obowiązujące normy, odnoszące się do danej sprawy.



2. Definicje innych pojęć użytych w uchwale należy opierać o wykładnię przepisów odrębnych, w tym w szczególności dotyczących zagospodarowania przestrzennego, prawa budowlanego, ochrony środowiska, gospodarki odpadami i prawa energetycznego.

§ 4.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu na obszarze objętym niniejszym planem :

1. W zakresie przeznaczenia terenu :

- 1) Ustala się że dominującą funkcją terenu objętego planem będzie zainwestowanie związane z aktywnością gospodarczą .
- 2) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „UC(PP)” pod zabudowę i zainwestowanie obiektami i urządzeniami usług komercyjnych, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1- 4.
- 3) Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „UC(PP)” pod zabudowę i zainwestowanie obiektami i urządzeniami związanymi z działalnością produkcyjną, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1- 4.
- 4) Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „ZZ ” pod zagospodarowanie trwałą zielenią ochronną, wzdłuż istniejącego ciek wodnego; 50% terenu należy zagospodarować zielenią wysoką, dobór gatunkowy roślin należy dostosować do lokalnych warunków siedliskowych.
Na terenie tym ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli hydrotechnicznych. Wzdłuż brzegu ciek należy zapewnić pas dostępu dla konserwacji ciek, szer. 4 m licząc od krawędzi ciek.
- 5) Dopuszcza się na terenie, o których mowa w pkt. 2, budowę obiektów i instalacji niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania zagospodarowania wynikającego z przeznaczenia terenu .
- 6) Na terenie, o których mowa w pkt. 2, dopuszcza się również lokalizację budynków mieszkalnych dla osób związanych z prowadzonym przedsięwzięciem, o ile jest to niezbędne dla właściwego funkcjonowania tego przedsięwzięcia i charakter działalności nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm uciążliwości dla tych mieszkań w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska.

2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną :

- 1) Plan nie ustala korytarzy przebiegu infrastruktury technicznej.
Przy ustalaniu przebiegu sieci infrastruktury technicznej nie należy dopuścić do obniżenia wartości terenów przez które przebiegać będzie sieć, pod względem możliwości zagospodarowania i użytkowania zgodnego z planem
- 2) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
Ustala się konieczność budowy urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę do celów: gospodarczych, produkcyjnych, bytowych i przeciwpożarowych.



- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia, które powinno odpowiadać warunkom określonym w przepisach odrębnych.
 - 4) Odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych wyłącznie do komunalnej sieci kanalizacji, z zastrzeżeniem pkt. 8.
Ustala się konieczność budowy urządzeń służących do odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji.
 - 5) Wody opadowe z powierzchni dróg i placów o trwałej nawierzchni należy odprowadzić do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt. 8.
 - 6) Dopuszcza się budowę indywidualnych urządzeń do oczyszczania wód opadowych, o których mowa w pkt. 5, z odprowadzeniem do przyległego ciekłu, na warunkach określonych w prawie wodnym i prawie ochrony środowiska, oraz przepisach odrębnych.
 - 7) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni nie wymienionych w pkt. 5, na teren działki, pod warunkiem zachowania naturalnego kierunku spływu wód do przyległego ciekłu.
 - 8) Ustala się konieczność budowy lub instalowania niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki przemysłowe i wody opadowe, tak aby ścieki odprowadzane do sieci kanalizacji odpowiadały wymaganiom określonym w przepisach odrębnych.
 - 9) Na terenie objętym planem mogą wystąpić niezarejestrowane urządzenia melioracyjne - rurociągi drenarskie.
Ewentualne uszkodzenia tych urządzeń w trakcie prowadzenia robót ziemnych wymagają naprawy, a usuwanie kolizji z planowaną zabudową wymaga uzgodnienia z właściwym zarządem melioracji, ze względu na zagrożenie zmiany istniejących stosunków wodnych.
 - 10) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.
Ustala się rozbudowę istniejącej sieci energetycznej, oraz ewentualną budowę stacji transformatorowo-rozdzielczej dla zaopatrzenia w energię elektryczną terenu planowanego pod zabudowę.
 - 11) Zaopatrzenie w gaz ziemny z planowanej sieci gazowej.
Ustala się możliwość budowy sieci i urządzeń gazowej dla zaopatrzenia w gaz terenu planowanego pod zabudowę.
 - 12) Ustala się możliwość rozbudowy istniejącej sieci teletechnicznej dla obsługi terenu planowanego pod zabudowę.
 - 13) Ustala się możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie objętym planem, dla obsługi terenów leżących poza granicami obowiązywania planu z zastrzeżeniem pkt. 1.
3. W zakresie lokalnych warunków i zasad kształtowania zabudowy, oraz urządzenia terenu :

- 1) Ustala się wysokość zabudowy maksymalnie do 2 kondygnacji z dopuszczalnym poddaszem użytkowym, kalenica dachu do 10 m nad poziom przyległego terenu.



- 2) Ograniczenie wysokości nie dotyczy instalacji i urządzeń towarzyszących budynkom.
 - 3) Wymagania określone w pkt 1 i 2 dotyczą zarówno budynków o funkcji podstawowej, jak i budynków o funkcjach pomocniczych (np. budynki gospodarcze, garaże itp.).
 - 4) Na rysunku planu określono przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy.
 - 5) Obsługa komunikacyjna terenu planowanego pod zabudowę z przyległej drogi gminnej. Warunki dostępności drogi i obsługi komunikacyjnej terenu określa zarządca przyległej drogi na podstawie przepisów odrębnych.
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych :
- 1) Wszelkie uciążliwości związane ze sposobem użytkowania i zagospodarowania terenu nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm, określonych w przepisach odrębnych, zależnie od sposobu użytkowania i przeznaczenia terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
 - 2) Rozstrzygnięcie o lokalizacji przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska i ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
 - 3) Gospodarka ściekowa i odpadami na terenie objętym niniejszym planem, powinna w sposób szczególny uwzględniać ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, z uwzględnieniem ust. 2 pkt. 4-8. Na terenie objętym planem dopuszcza się gromadzenie odpadów komunalnych i innych, powstałych wyłącznie na tym obszarze, w wyniku użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych dla środowiska. Odpady powinny być gromadzone tymczasowo, w szczelnych pojemnikach i regularnie wywożone na składowisko odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
 - 4) Tereny gruntów rolnych dla których plan zmienia przeznaczenie powinny być do czasu faktycznej zmiany sposobu użytkowania, dalej użytkowane rolniczo, lub zagospodarowane zielenią w sposób zabezpieczający przed erozją gleby, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym szczególnie o ochronie gruntów rolnych i leśnych i o ochronie powierzchni ziemi.
 - 5) Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów odrębnych. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe stosownie do przepisów odrębnych.
5. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów :
Dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe, do czasu zmiany sposobu użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem niedopuszczenia zwiększenia



uciążliwości dla otoczenia, w związku z obecnym sposobem użytkowania, o ile jest to niezgodne z ustaleniami niniejszego planu .

§ 5.

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 terenu objętego niniejszym planem.

§ 6.

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Twardogóra oraz części wsi Moszyce, Chełstówek i Sądrożyce, zatwierdzony uchwałą Nr 167/XXXIX/93 Rady Miasta i Gminy w Twardogórze z dnia 18 października 1993 r. w części dotyczącej obszaru w granicach objętych niniejszym planem.

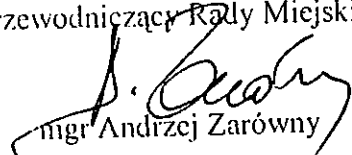
§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Twardogóra .

§ 8.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej


mgr Andrzej Zarówny

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁKI NR 169/2 AM2 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE MOSZYCE NA TERENIE GMINY TWARDOGÓRA

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/27/2003
RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE
Z DNIA 20 LUTEGO 2003 R.

Starosta Oleśnicki
Wydział Geodezji i Gospodarki
Nieruchomościami

Reprodukcja, udzielenie, rozpowszechnianie i roz-
praszanie niniejszego dokumentu wymaga
zwolenia, o którym mowa w art. 17 ustawy
z dnia 27.04.1987r. - Prawo geodezyjne i kartogra-
ficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 463 z późn.
zmianami.)

Oleśnica, dn. 17 PAZ. 2002 r.

169/2 AM2

Starosta Oleśnicki
Wydział Geodezji i Gospodarki
Nieruchomościami

Poświadczam zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przyjętym do państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Oleśnica, dn. 17 PAZ. 2002 r.

w dniu
i zaświadczonym pod
Nr. 3285/2002




Niniejsza mapa nie może służyć dla
celów projektowych.

Oleśnica, dn. 17 PAZ. 2002



LEGENDA

GRAFICZNE USTALENIA PLANU:

I. USTALENIA LINIOWE I PUNKTOWE

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKŁĄCZALNE LINIE ZABUDOWY

II. USTALENIE PRZEZNACZENIA TERENU

-  UC(PP) TERENY ZABUDOWY I ZAINWESTOWANIA USŁUG KOMERCYJNYCH
-  ZZ TERENY TRWAŁEJ ZIELENI OCHRONNEJ WZDŁUŻ CIĘKU WODNEGO

WOJ. Województwo Śląskie
Umiejscowienie: Moszyca
Obręb: 169/2 AM2
Skala: 1:1000
Dz. 3285/2002

STAROSTWO POWIATOWE
W OLEŚNICY
Wydział Geodezji i Gospodarki
Nieruchomościami
Oddział Geodezji
56-400 Oleśnica, ul. Szwajckiego 11
41-114

Na zlecenie Zarządu Miasta i Gminy Twardogóra projekt planu opracowała:

AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA
ARCHITEKCI JACEK I MARLENA ŚWITON
58-400 Oleśnica, ul. Poprzeczna 12, tel. (0-71) 398 33 72
GŁÓWNY PROJEKTANT - MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ ŚWITON
PROJEKTANT PROWADZĄCY - MGR INŻ. ARCH. JACEK ŚWITON

OKRES OPRACOWANIA 05.2002 - 10.2002