

**UCHWAŁA Nr XLI/272/97**  
**Rady Miejskiej w Twardogórze**  
**z dnia 29 sierpnia 1997 roku.**

w sprawie: uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego na  
terenie gminy Twardogóra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o  
Samorządzie Terytorialnym (t.j. Dz. U. nr 13 z 1996 r. poz. 94) z późniejszymi  
zmianami oraz art. 26 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89 z  
dnia 7 lipca 1994 r., poz. 415 z późniejszymi zmianami)

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

**ROZDZIAŁ 1.**  
**PRZEPISY OGÓLNE.**

§1.

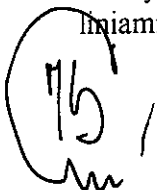
Uchwala się plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar  
działki nr ew. 108/4 we wsi Bukowinka, na terenie gminy Twardogóra.

§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) następujące rodzaje linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
    - a) linie obowiązujące,
    - b) linie istniejące do likwidacji.
  - 2) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - 3) oznaczenie obowiązującej linii zabudowy,
  - 4) oznaczenie obowiązującej linii ogrodzenia,
  - 5) podział na działki budowlane.

§3.

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



#### §4.

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

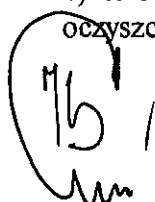
1. Obszarze - należy przez to rozumieć teren wydzielony granicami opracowania na rysunku planu,
2. Terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednimi symbolami funkcji,
3. Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
4. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta i Gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
5. Przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego)

## ROZDZIAŁ 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### §5.

Ustala się przeznaczenie obszaru działki nr ew. 108/4 o powierzchni 4.23 ha:

1. Podstawowym przeznaczeniem obszaru jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, oznaczona na rysunku planu symbolem MN. Dopuszcza się wprowadzenie usług nieuciążliwych związanych z wykonywaniem wolnego zawodu (np. pracowni) które musi być uzgodnione z Terenową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Oleśnicy.
2. Wyznacza się teren skweru oznaczony na rysunku planu symbolem SP przeznaczony na obsługę komunikacyjną działek zabudowy mieszkaniowej oraz na teren wspólnego użytkowania.
3. Dla obsługi zespołu zabudowy mieszkaniowej wyznacza się drogę dojazdową, poprowadzoną od drogi wojewódzkiej do skweru, oznaczoną na rysunku planu symbolem Kd, o szerokości 8.0 m w liniach rozgraniczających.
4. Teren położony przy drodze zewnętrznej przeznacza się na zabudowę zagrodową, oznaczoną na rysunku planu symbolem MR. Dopuszcza się wprowadzenie usług nieuciążliwych, których lokalizacja i zakres działalności musi być uzgodniona z Terenową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną.
5. Teren o szerokości 2,5 m, położony przy granicy z drogą wojewódzką nr ew.172, oznaczony symbolem KDV, przeznacza się na jej poszerzenie do szerokości w liniach rozgraniczających 14,5 m.
6. Teren o którym mowa w pkt 5. pozostawia się tymczasowo w użytkowaniu rolniczym.
7. Wyznacza się następujące tereny obsługi inżynierskiej zespołu mieszkaniowego:
  - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem NO, przeznacza się na oczyszczalnię ścieków,



- 2) do terenu wymienionego w ppkt. 1) niniejszego punktu prowadzi się dojazd od skweru w formie ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kd
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem EE, przeznacza się na stację transformatorową
8. Pozostałą część obszaru pozostawia się w użytkowaniu rolniczym - oznaczonym na rysunku planu symbolem R - użytkowanym jako rola, ogród, zakrzewienia, zadrzewienia.

## §6.

Ustala się zasady zagospodarowania obszaru:

### 1. W zakresie komunikacji kołowej

- 1) ustala się dojazd do obszaru od istniejącej drogi wojewódzkiej nr 144, o projektowanych parametrach drogi V klasy technicznej - szerokość w liniach rozgraniczających 14.5 m - przyjętych zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Twardogóra zatwierdzonego Uchwałą Gminnej Rady Narodowej nr XXI/59/83 z dnia 17.02.1983 r.
- 2) działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będą dostępne komunikacyjnie od skweru publicznego oraz od drogi dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m
- 3) na terenie skweru należy rozwiązać dojazdy do poszczególnych działek oraz zlokalizować czasowe miejsca postojowe dla pojazdów związanych z użytkowaniem terenu
- 4) dojazd do oczyszczalni ścieków pełni ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5.5 m wychodzący ze skweru.
- 5) ustala się umieszczenie stałych miejsc postojowych dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu na działkach własnych Inwestorów.

### 2. W zakresie infrastruktury technicznej:

#### 1) Zaopatrzenie w wodę

- a) docelowo przyjmuje się zaopatrzenie w wodę do celów pitno-gospodarczych oraz p-poż poprzez budowę sieci wodociągowej z wodociągu komunalnego
- b) do czasu realizacji wodociągu przyjmuje się czasowe indywidualne zaopatrzenie w wodę ze studni kopanych na własnych działkach.

#### 2) Odprowadzenie ścieków

- a) przyjmuje się zbiorowe odprowadzenie i oczyszczanie ścieków poprzez budowę sieci kanalizacyjnej i nowoczesnej zblokowanej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rzeki Sieczki (Sąsiecznicy) poprzez rów nr ew. 153. Dla oczyszczalni należy opracować „Ocenę oddziaływania na środowisko”, którą należy dołączyć do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu
- b) dla działek zabudowy zagrodowej dopuszcza się czasowe indywidualne gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych szczelnych i wywożenie wozami asenizacyjnymi do komunalnej oczyszczalni ścieków

75

c) w okresie realizacji budynków mieszkalnych dopuszcza się budowę suchych ustępów wyposażonych w szczelne zbiorniki dostosowane do wywozu.

3) Wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu.

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną

a) projektuje się wybudowanie linii średniego napięcia - 20kV oraz stacji transformatorowej 20/0.4 kV.

b) ze słupa linii napowietrznej 20 kV znajdującego się przy istniejącej stacji transformatorowej R1653 należy wyprowadzić kabel średniego napięcia - 20 kV i układając go wzdłuż istniejącej drogi państwowej zasilić projektowaną stację transformatorową 20/0.4 kV. Przewiduje się budowę kontenerowej stacji wolnostojącej z transformatorem 250 kVA umieszczonej na terenie osiedla.

c) ze stacji należy wyprowadzić dwie linie niskiego napięcia zasilające budynki.

d) do czasu wykonania powyższej inwestycji dopuszcza się zasilenie działek zabudowy zagrodowej z istniejącej linii napowietrznej n.n. (słup nr L-2 18/96) pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego Zakładu Energetycznego.

3. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego

1) Ustala się zakaz odprowadzania 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) Ustala się zakaz gnojowicowania gruntów poprzez deszczowanie.

4. W zakresie ochrony środowiska kulturowego

1) Obszar położony jest w rejonie znanych stanowisk zabytków archeologicznych. W związku z tym w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych.

2) Prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych PSOZ, 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) Na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych Inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne.

5) Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia PSOZ-Inspekcji Zabytków Archeologicznych o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z siedmiodniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego.

5. W zakresie wymagań ładu przestrzennego.
- 1) Zabudowa powinna swoim charakterem nawiązywać do istniejącej zabudowy wiejskiej.
  - 2) Nakazuje się stosowanie jako materiałów wykończeniowych na elewacjach zewnętrznych cegły licowej oraz drewna. W przypadkach uzasadnionych względami architektonicznymi dopuszcza się stosowanie innych materiałów na fragmentach elewacji.
  - 3) Dla zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące warunki:
    - a) budynki mieszkalne powinny mieć wysokość jednej lub półtora kondygnacji, o wysokości ściany maksimum 5.0 m od poziomu terenu do okapu, dopuszczalne są ścianki kołankowe.
    - b) powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych minimum 100 m<sup>2</sup>.
    - c) dachy budynków mieszkalnych - dwuspadowe o nachyleniu połaci od 40 do 60 stopni, wskazane stosowanie naczółków
    - d) budynki gospodarcze powinny mieć powierzchnię użytkową do 50 m<sup>2</sup>, dachy mogą posiadać spadki niższe niż budynki mieszkalne - minimum ok. 30 stopni
    - e) na działkach o numerach (zgodnie z rysunkiem planu) 1 do 5 przewiduje się szczytowe ustawienie budynków mieszkalnych
    - f) dla ogrodzeń działek mieszkaniowych od strony skweru i ulicy dojazdowej należy opracować wspólny projekt z zachowaniem wymogów dotyczących materiałów jak w podpunkcie 2)
  - 4) Ustala się obowiązek opracowania projektu zagospodarowania terenu dla skweru publicznego, na terenie którego należy rozwiązać komunikację kołową (w tym miejsca postojowe) i pieszą oraz przestrzeń wspólnego użytku przeznaczoną między innymi na plac zabaw dla dzieci i zieleń ozdobną.
  - 5) Dla zabudowy zagrodowej ustala się dodatkowo następujące warunki :
    - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 23 m od osi istniejącej drogi wojewódzkiej.
    - b) hodowlę dopuszcza się w bardzo ograniczonym zakresie - do wielkości ok. 3 D.J.P.

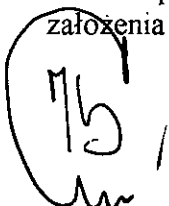
### **ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY KOŃCOWE.**

#### §7

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.

#### §8

Dla eksploatacji obiektów gospodarki ściekowej uchwała się konieczność założenia spółki wodnej.



§9

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.

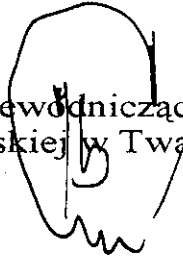
§10

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 Wrocławskiego.

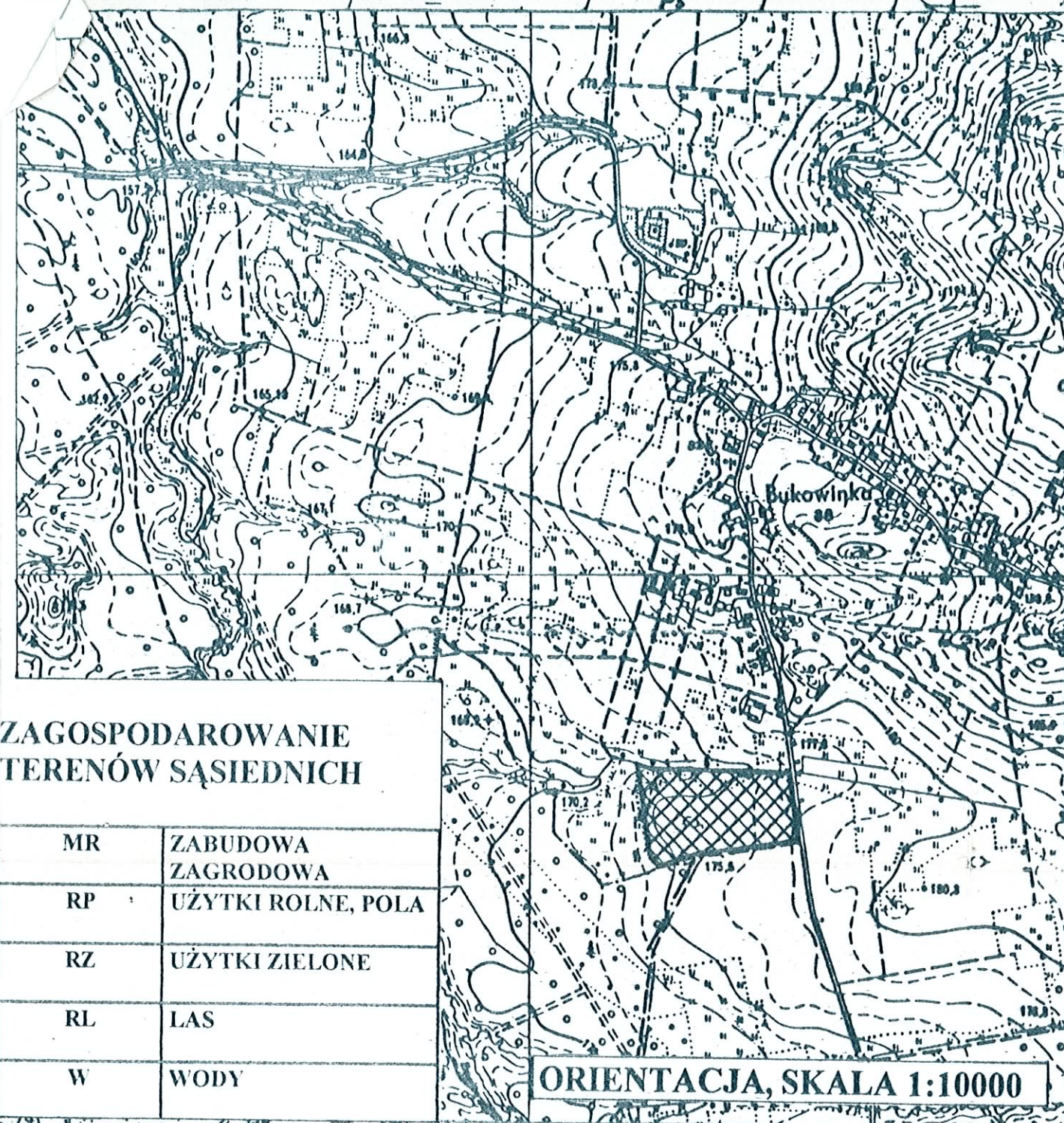
Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Twardogórze



*Jan Dzugaj*



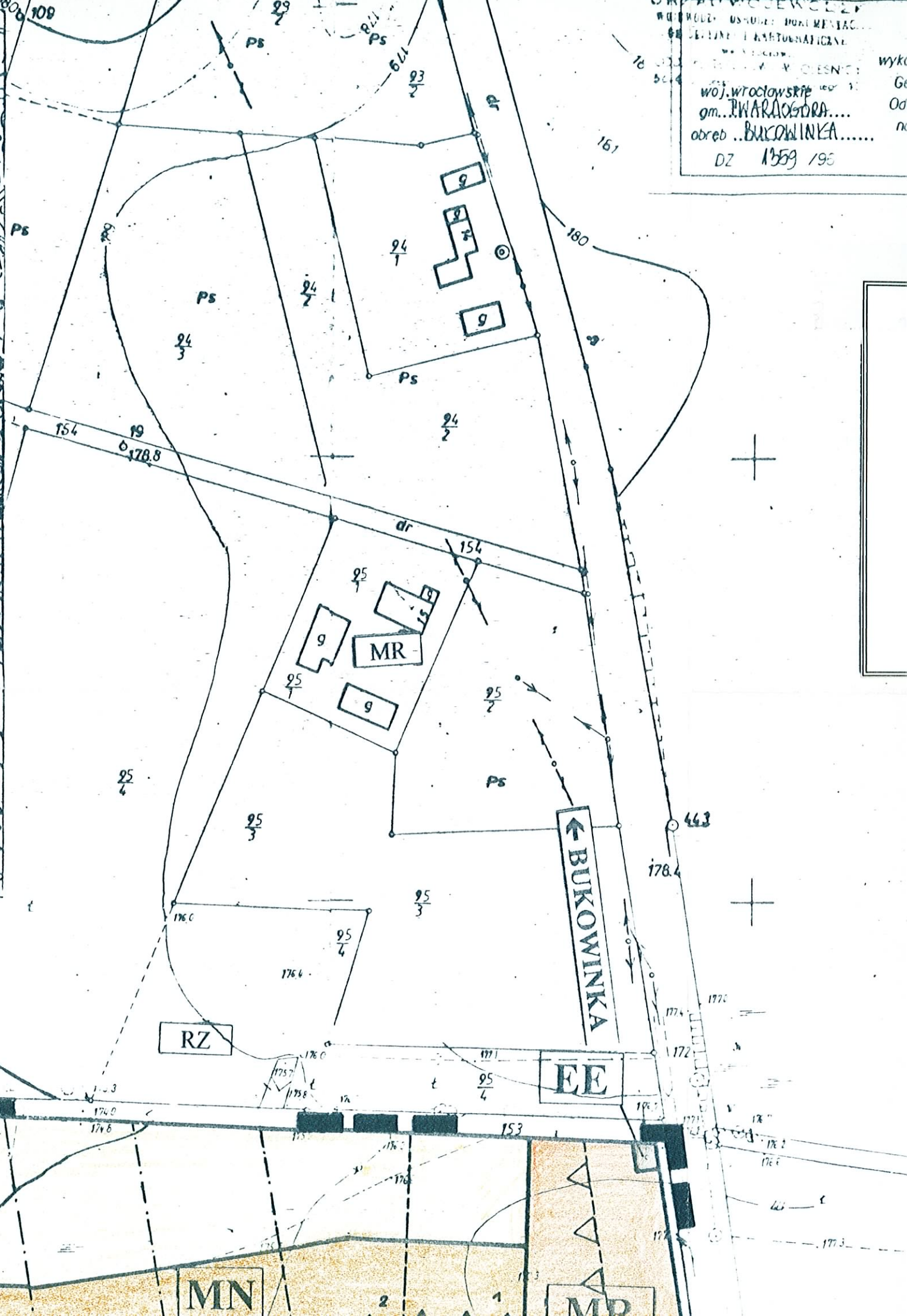
WYKONANIE PRAC  
 W OBLASCI USLUGI DOKUMENTACJI  
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
 W OLSZCZY  
 W OLSZCZY  
 woj. wroclawskie  
 gm. TWAROGODA.....  
 obręb ..BUKOWINKA.....  
 DZ 1359 / 95



**ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW SASIEDNICH**

MR	ZABUDOWA ZAGRODOWA
RP	UZYTKI ROLNE, POLA
RZ	UZYTKI ZIELONE
RL	LAS
W	WODY

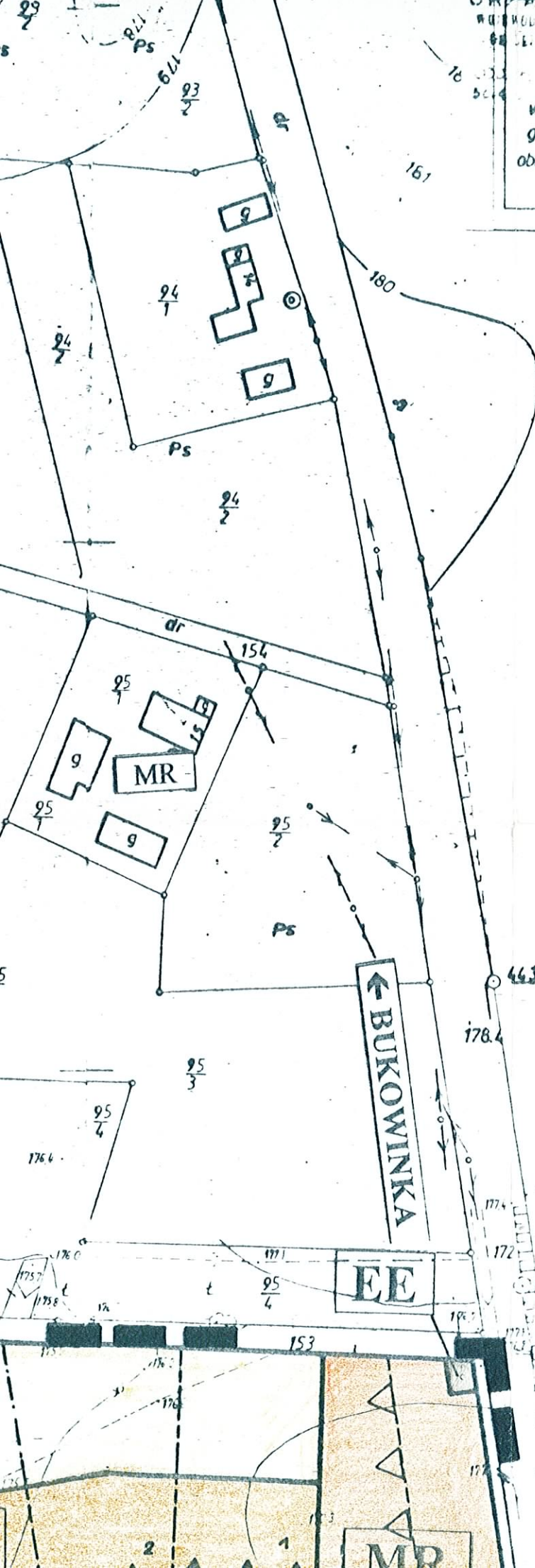
**ORIENTACJA, SKALA 1:10000**



PRACOWNIA GEODEZYJNA I KARTOGRAFICZNA  
 W OLSZCZY  
 ul. Wroclawska 11  
 51-600 OLSZCZY  
 woj. wroclawskie  
 gm. TWAROGODA  
 obręb ..BUKOWINKA.....  
 DZ 1359 / 95

Mapa sytuacyjno-  
 techniczna wykonana w Wojewódzkim Urzędzie Geodezyjnym i Kartograficznym  
 Oddział Terenowy w Olszynie  
 na podstawie mapy zasobów  
 nr sekcji 1359/2





**Mapa sytuacyjno-wysokościowa**  
 wykonana w Wojewódzkim Ośrodku Dokumentacji  
 Geodezyjnej i Kartograficznej we Wrocławiu  
 Oddział Terenowy w Oleśnicy ul. Słowackiego 10  
 na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:1000  
 nr sekcji 156.213.201

Woj. wrocławskie  
 gm. Twardogóra  
 obręb Bukowinka  
 DZ 1559/95

Wskazywanie na terenie planu  
 nie wskazano, nie wskazano urządzeń  
 podziemnych, które nie były zgłoszone do in-  
 ventaryzacji lub o których brak jest informacji  
 w instytucjach branżowych

Niniejsza mapa może służyć  
 do celów projektowych  
 Oleśnica, dn. 06.11.96...

**RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO  
 ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO NA TERENIE  
 GMINY TWARDOGÓRA,  
 BUKOWINKA, DZIAŁKA  
 NR EWID. 108/4.  
 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO  
 UCHWAŁY  
 NR XLI/272/97 RADY MIEJSKIEJ  
 W TWARDOGÓRZE  
 Z DNIA 29 SIERPNI 1997 ROKU**

**LEGENDA**

USTALENIA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH  
 W GRANICACH OPRACOWANIA  
 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

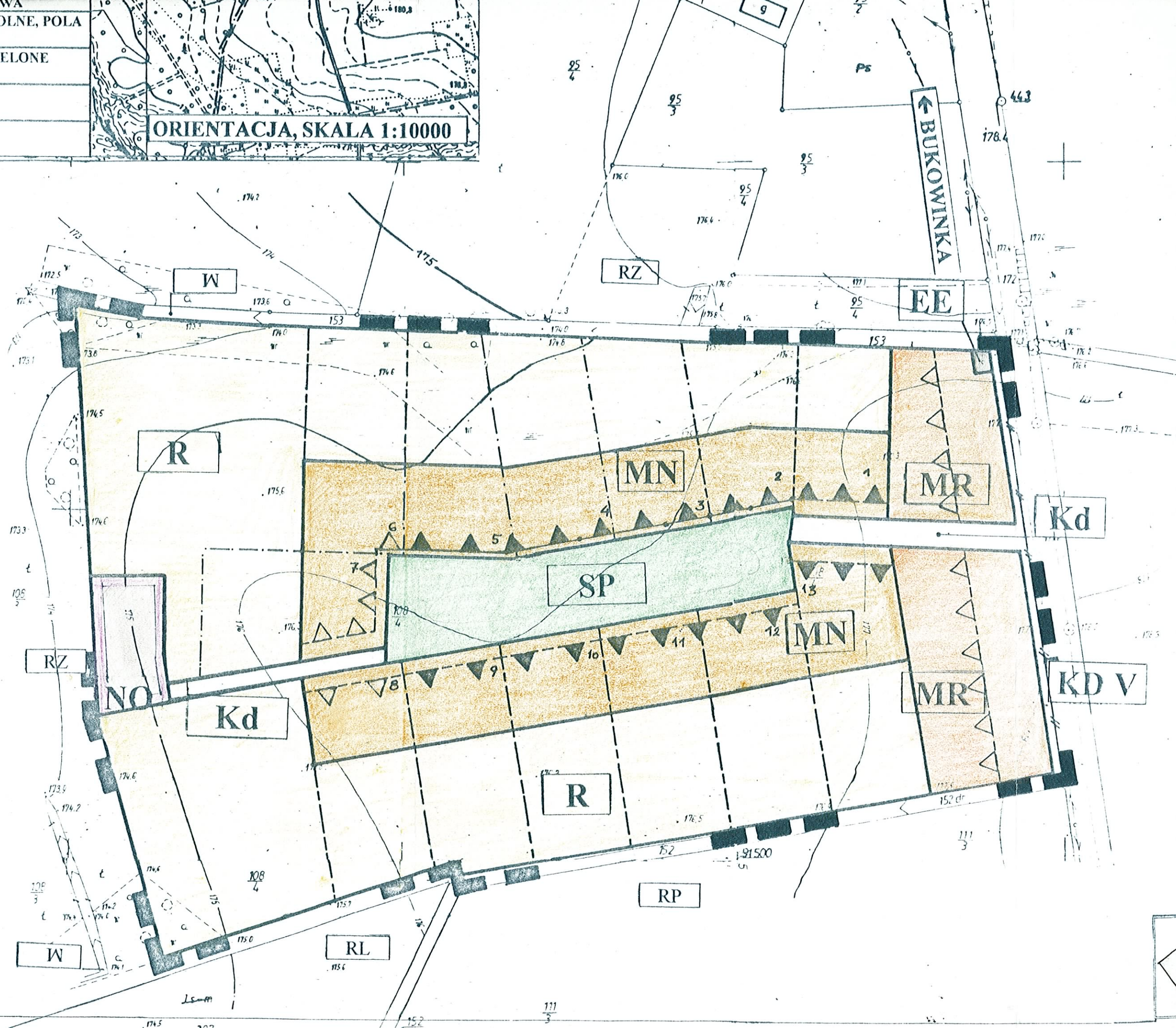
	GRANICA OPRACOWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ROZGRANICZAJĄCA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA DO LIKWIDACJI
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA OGRODZENIA
	PROPOZYCJA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	NUMERACJA DZIAŁEK BUDOWLANECH



RP	ZAGRODOWA
RZ	UŻYTKI ROLNE, POLA
RL	UŻYTKI ZIELONE
W	LAS
	WODY

ORIENTACJA, SKALA 1:10000








**MAPA SYTUACJI NO-WYSOKOŚCIOWO**  
 wykonana w Wojewódzkim Ośrodku Dokumentacji  
 Geodezyjnej i Kartograficznej we Wrocławiu  
 Oddział Terenowy w Olesnicy ul. Słowackiego 10  
 na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:1000  
 nr sekcji 195/195  
 DZ 1959/195






# LEGENDA

USTALENIA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH  
W GRANICACH OPRACOWANIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

	GRANICA OPRACOWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ROZGRANICZAJĄCA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA DO LIKWIDACJI
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA OGRODZENIA
	PROPOZYCJA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
1, 2, 3	NUMERACJA DZIAŁEK BUDOWLANYCH

SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
MR	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
R	UŻYTKI ROLNE, OGRODY
SP	SKWER PUBLICZNY
KD V	DROGA PAŃSTWOWA V KLASY TECHNICZNEJ
Kd	WEWNĘTRZNA DROGA DOJAZDOWA
EE	TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ
No	TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

 Karta sp. z o.o.	51 - 676 WROCLAW, UL.OKRZEI 28/3, tel. (0-71) 48 16 72
	mgr inż. arch. A. Proczkowska
	mgr inż. arch. K. Grochowska
	mgr inż. H. Sowińska
	mgr inż. Z. Szparadowski

