

**UCHWAŁA NR VII.31.2011
RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE**

z dnia 31 marca 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 351/2, AM-1,
położonej w obrębie Drogoszowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art.20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr IX/47/07 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 18 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 351/2, AM-1, położonej w obrębie Drogoszowice, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Twardogóra zatwierdzonym Uchwałą nr LII/373/98 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 18 czerwca 1998 roku zmienionym uchwałą nr XII/66/07 z dnia 26 października 2007 roku, Rada Miejska w Twardogórze uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 351/2, AM-1, położonej w obrębie Drogoszowice, zwana dalej planem, obejmuje obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) linia rozgraniczająca - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku,
- 4) szerokość elewacji – całkowita szerokość widoku elewacji od strony frontu działki,
- 5) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie,
- 6) uchwała – niniejsza uchwała.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego tożsama z granicą strefy ochrony zabytków archeologicznych i strefą „K” ochrony konserwatorskiej,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,



5) przeznaczenia terenów.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej – ME,
- 2) teren wód powierzchniowych – WS,
- 3) teren dróg wewnętrznych – KDW.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 5. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 6. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, obowiązuje: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 7. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie,
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- 3) stosowanie do celów grzewczych ekologicznych źródeł energii poprzez wykorzystanie energii cieplnej, przy wytwarzaniu której spełnione są normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, w tym w szczególności wykorzystanie paliw płynnych i gazowych oraz urządzeń do spalania paliw stałych o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70%,
- 4) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. Ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązuje uzgodnienie wszelkich inwestycji wymagających prac ziemnych z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu, co do obowiązku prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego i w razie konieczności ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

3. Pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe, o którym mowa w ust. 2 należy uzyskać przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych.

4. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

§ 9. 1. W obrębie archiwalnych stanowisk archeologicznych oraz ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie inwestycje wymagające prac ziemnych wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

2. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu na przeprowadzenie robót ziemnych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, polegających na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa.

§ 10. 1. Ustala się strefę „K” ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:



- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,
- 2) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym i ruralistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym i ruralistycznym,
- 3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- 4) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej,
- 5) umieszczenia reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze jest zabronione. Dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
- 6) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust.2 pkt.1,
- 3) retencjonowanie wód opadowych,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych,
- 5) skablowanie w ziemi napowietrznych linii energetycznych,
- 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej,
- 7) rozbudowa sieci rozdzielczej na tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem,
- 8) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.2.

2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych,
- 2) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt. 8 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń.

3. Na terenie objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują:

- 1) wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji sieci infrastruktury technicznej,
- 2) lokalizacja garaży i miejsc postojowych w granicach działek budowlanych,
- 3) na terenie zabudowy jednorodzinnej, minimum dwa miejsca postojowe na każdej działce wliczając w to garaż.

DZIAŁ II.

USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 6.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem I.ME, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa ekstensywna.



2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 4 m i 6 m od linii rozgraniczających,
- 3) wysokość budynków do 9 m z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2,
- 4) budynek mieszkalny do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 5) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 6) dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- 7) pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min.60%, z podmurówką pełną do 0,5 m,
- 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 40 m², wysokości do 6 m, o geometrii dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,
- 3) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku,
- 4) obiekty małej architektury.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 90% powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) obsługa komunikacyjna od przyległych dróg wewnętrznych,
- 2) zapewnienie co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie działki budowlanej.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren przeznaczony na cele mieszkaniowe.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:

- 1) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2500m²,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 30 m.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenów wód powierzchniowych

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.WS ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe.



2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zabezpieczenie nabrzeży przed osuwaniem.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się wznoszenie budowli i urządzeń wodnych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

Rozdział 8.

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KDW, ustala się przeznaczenie droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu od 4 m,
- 2) elementy wyposażenia ulicy,

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

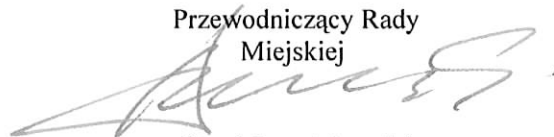
DZIAŁ III.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Twardogóra.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Stanisław Adamski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII.31.2011

Rady Miejskiej w Twardogórze

z dnia 31 marca 2011 r.

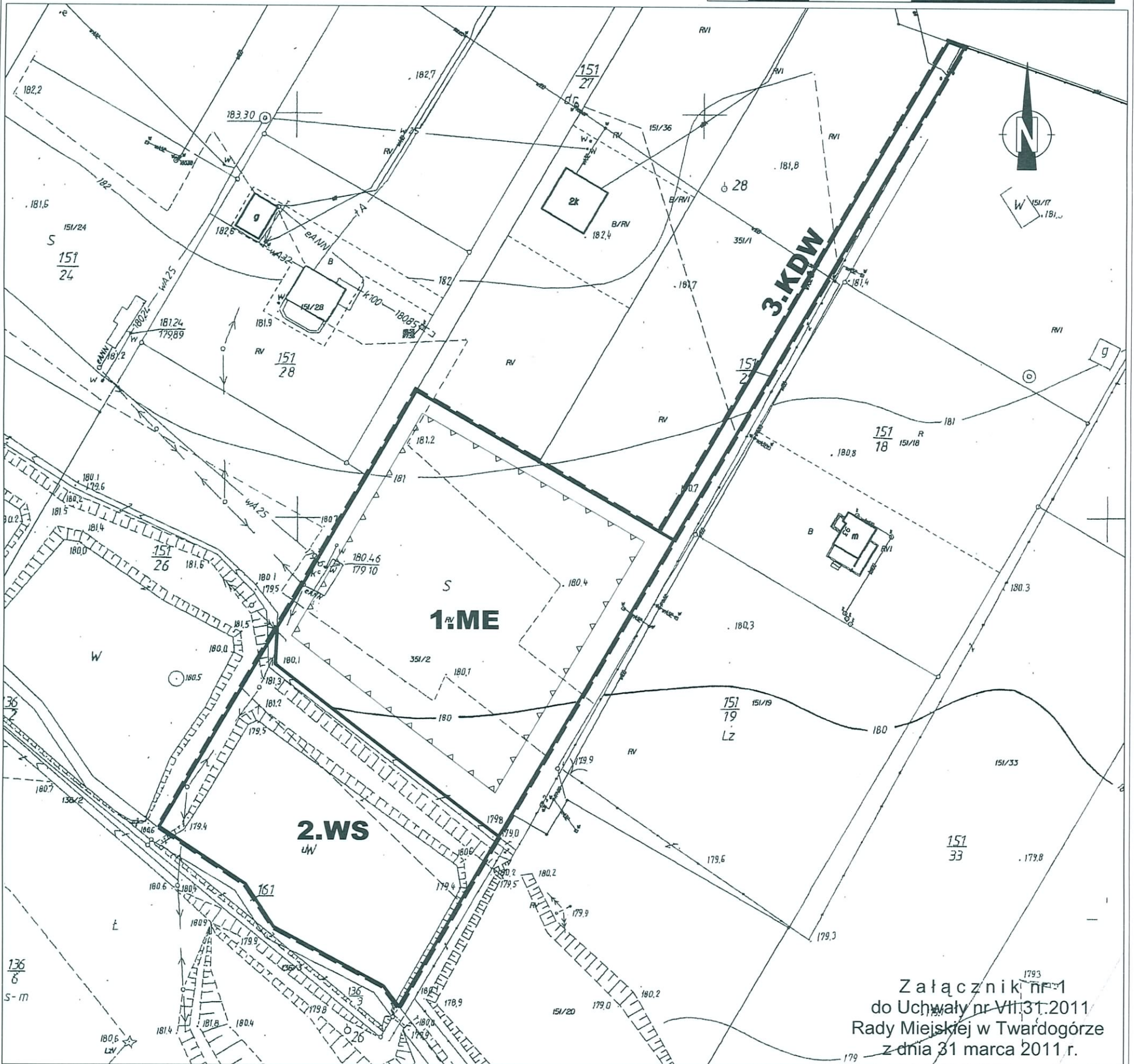
Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenu działki nr 351/2, AM-1, położonej w obrębie Drogoszowice

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Załącznik nr 1
do Uchwały nr VII/31.2011
Rady Miejskiej w Twardogórze
z dnia 31 marca 2011 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Twardogóra przyjęte uchwałą nr LIII/373/98 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 18 czerwca 1998 roku zmienione uchwałą nr XII/66/07 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 26 października 2007 roku



LEGENDA:

- OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TOŻSAMĄ Z GRANICĄ STREFY OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH I STREFA "K" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ EKSTENSYWNEJ
 - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

Burmistrz Miasta i Gminy Twardogóra

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu działki nr 351/2, AM-1, położonej w obrębie Drogoszowice
Rysunek Planu

zespół autorski:
główny projektant: mgr inż. Paweł Niemiec
upr. urb. 1685 czł. ZOIU: Z-260
mgr inż. Karina Konieczny
Miłosz Szymczak

właściciel firmy: mgr inż. Paweł Niemiec



Przedsiębiorstwo Projektowo Usługowe

Lex Urbi Paweł Niemiec
<http://www.lexurbi.pl>

• Wrocław • wrzesień 2009 roku •

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII.31.2011
Rady Miejskiej w Twardogórze
z dnia 31 marca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska w Twardogórze stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wpłynęły jakiegokolwiek uwagi.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII.31.2011
Rady Miejskiej w Twardogórze
z dnia 31 marca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska w Twardogórze stwierdza, że:

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 351/2, AM-1, położonej w obrębie Drogoszowice nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy.

