

**UCHWAŁA NR XX.142.2012**  
**RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE**

z dnia 6 września 2012 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek 184/11, 184/12, 184/13, 184/14, 184/15, 184/16, 184/17 AM 1 położonych w obrębie Moszyce.**

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.) oraz art.20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 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 XI.68.2011 Rady Miejskiej w Twardogórze 8 września 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek 184/11, 184/12, 184/13, 184/14, 184/15, 184/16, 184/17, AM 1 położonych w obrębie Moszyce, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Twardogóra przyjętego 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:**

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek 184/11, 184/12, 184/13, 184/14, 184/15, 184/16, 184/17 AM 1 położonych w obrębie Moszyce, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 będący integralną częścią niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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 stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – 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) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca lokalizację frontowej ściany budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz takich elementów jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne lub inne tego rodzaju elementy budowlane, które mogą być wysunięte lub cofnięte od tej linii na odległość nie większą niż 1,3 m;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 6) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie;
- 7) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni terenu zajętych przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
- 9) **szerokość elewacji** – całkowita szerokość widoku elewacji od strony frontu działki;

10) **ulica jednoprzestrzenna** –ciąg pieszy o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych;

11) **opłata planistyczna** – procent wzrostu wartości nieruchomości wyrażający opłatę, 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).

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole terenów;
- 6) przeznaczenia terenów;
- 7) wymiarowanie.

**§ 4. 1.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN** ;
- 2) lasy – **ZL** ;
- 3) teren zielni urządzonej – **ZP** ;
- 4) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – **E** ;
- 5) teren drogi wewnętrznej – **KDW** ;
- 6) teren ciągu pieszego – **KDP** .

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

**§ 5. 1.** Na obszarze objętym planem, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej.

2. Obszar objęty planem znajduje się na terenie planowanego obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”.

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

2. W strefie o której mowa w ust. 1 obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych.

**§ 7. 1.** Na terenie objętym planem, o ile przepisy rozdziału 2 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 i roztopowych;
- 4) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie gminy;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 6) skablowanie w ziemi napowietrznych linii energetycznych;
- 7) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 8) rozbudowa sieci rozdzielczej na tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem;
- 9) 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 rozdziału 2 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.

§ 8. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

- 1) podziały w celu regulacji granic działek;
  - 2) podziały w celu powiększenia nieruchomości;
  - 3) wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną;
- bez zachowania zasad określonych w przepisach szczegółowych.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN, 3.MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) kształtowanie budynków - jako wolnostojące lub bliźniacze;
- 4) wysokość budynku:
  - a) mieszkalnego: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 10 m,
  - b) wolnostojącego garażowego lub gospodarczego: nie więcej niż 6 m;
- 5) dachy o symetrycznym kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 6) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości nie większej niż 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną o wysokości nie większej niż 0,5 m;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) urządzenia budowlane.


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

- 1) intensywność zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie minimum dwóch miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny.



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

- 1) dla działki w zabudowie wolnostojącej:
  - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m;
- 2) dla działki w zabudowie bliźniaczej
  - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 12 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 30 %.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZL** ustala się przeznaczenie: lasy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 30 %.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

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

- 1) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej i niskiej;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek spacerowych i rowerowych;
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 30 %.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.E** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość obiektów budowlanych nie więcej niż 8 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 25m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 5 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 30 %.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDW**, **2.KDW**, **3.KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) ulica jednoprzestrzenna.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 30 %.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDP** ustala się przeznaczenie: teren ciągu pieszego.

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



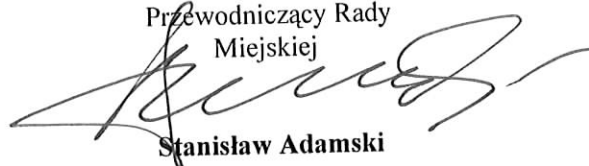
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) ulica jednoprzestrzenna.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 30 %.

**Rozdział 3.**  
**Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej



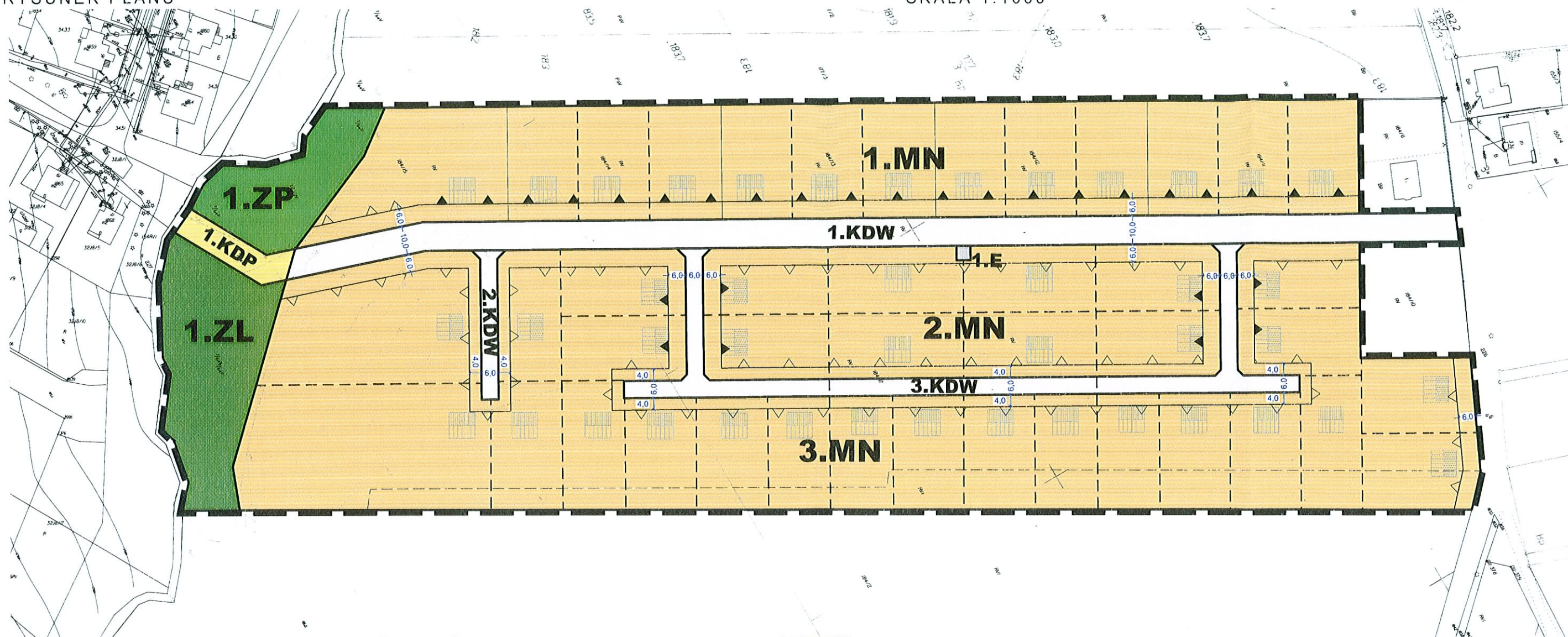
**Stanisław Adamski**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenu działek nr 184/11, 184/12, 184/13, 184/14, 184/15, 184/16, 184/17 AM 1  
położonych w obrębie Moszyce

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000



### Legenda:

oznaczenia obowiązujące

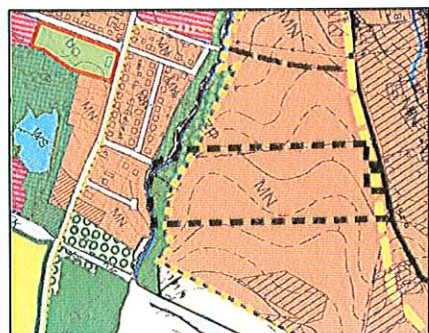
- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony zabytków archeologicznych
- linie rozgraniczające
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie

- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZL** lasy
- ZP** teren zieleni urządzonej
- E** teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KDW** teren drogi wewnętrznej
- KDP** teren ciągu pieszego

oznaczenia informacyjne

- proponowany podział na działki
- proponowana lokalizacja budynku mieszkalnego

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra, przyjęte uchwałą nr XII/66/07 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 26 października 2007 roku



Załącznik nr 1 do Uchwały nr ... Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia ...	Przewodniczący Rady Miejskiej w Twardogórze
	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów działek nr 184/11, 184/12, 184/13, 184/14, 184/15, 184/16, 184/17 AM 1 położonych w obrębie Moszyce
skala rysunku 1:1000	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX.142.2012  
Rady Miejskiej w Twardogórze  
z dnia 6 września 2012 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 XX.142.2012  
Rady Miejskiej w Twardogórze  
z dnia 6 września 2012 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 działek 184/11, 184/12, 184/13, 184/14, 184/15, 184/16, 184/17 AM 1 położonych w obrębie Moszyce nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy.

