

**Uchwała Nr XVII/118/08**  
**Rady Miejskiej w Twardogórze**  
**z dnia 15 lutego 2008 roku**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Goszcz w gminie Twardogóra.**

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami ) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami ) oraz w związku z uchwałą Nr III/15/06 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 14 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Goszcz w gminie Twardogóra, Rada Miejska w Twardogórze uchwala co następuje:

**Rozdział 1**

**Przedmiot i zakres obowiązywania uchwały oraz definicje i oznaczenia**

**§ 1.**

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra, przyjętego uchwałą Nr LII/373/98 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 18 czerwca 1998 r. oraz zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra, przyjętą uchwałą Nr XII/66/07 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 26 października 2007 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Goszcz w gminie Twardogóra.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.
3. Granice obszaru objętego planem określone zostały w załączniku Nr 1, o którym mowa w ust. 2.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.

**§ 2.**

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik liczbowy wyrażony w procentach, ustalający stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków i innych obiektów kubaturowych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi przekrycia budynku, liczoną od średniego poziomu terenu na długości elewacji frontowej;
- 4) planie - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;
- 5) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustaloną w niniejszej uchwale dominującą funkcję jaką teren ma pełnić w strukturze przestrzennej, oraz wynikające z tego ograniczenia w wykonywaniu prawa własności w zakresie zagospodarowania terenu i zabudowy nieruchomości
- 6) określonych liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) orientacyjnych liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania, przy czym ich przebieg jest orientacyjny i może ulec przesunięciu do 50 m
- 8) terenie - należy przez to rozumieć elementarny obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, wskazującym kategorię przeznaczenia terenu oraz numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu, regulującą usytuowanie planowanej zabudowy w ten sposób, że żadna ściana budynku nie może jej przekroczyć,
- 10) obszarze szczególnej ekspozycji - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, o szczególnym znaczeniu dla kształtowania ładu przestrzennego i ochrony krajobrazu kulturowego panoramy miejscowości Goszcz z drogi wjazdowej od strony Domasławic.

### § 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) kategorie przeznaczenia terenów;
- 5) granice obszaru szczególnej ekspozycji,
- 6) granice strefy „OW” ochrony archeologicznej.

2. Oznaczenia na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny

## Rozdział 2

### Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska

### § 4.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

### § 5.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

## § 6.

Przekształcenia powierzchni terenu związane z realizacją inwestycji nie mogą wpłynąć szkodliwie na stosunki wodne, na obszarze objętym planem oraz terenach do niego przyległych.

## § 7.

Na obszarze objętym planem nie ustanowiono terenów górniczych, o których mowa w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze ( Dz.U. z 1994 r. Nr 27 poz. 96 ze zmianami )

### Rozdział 3

### Ustalenia w zakresie zasad ochrony zabytków

## § 8.

1. Ze względu na ochronę zabytkowego założenia urbanistycznego miejscowości Goszcz, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/789 decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30. 06. 2006 r., ustala się następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem :

- 1) obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz;
- 2) architektura obiektów mieszkalnych i mieszkalno-usługowych winna być kształtowana w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego, pokrycia dachu i kolorystyki;
- 3) architektura obiektów usługowych i usługowo-produkcyjnych winna być dostosowana do współczesnych form architektury przemysłowej i produkcyjnej z uwzględnieniem walorów otaczającego krajobrazu kulturowego;
- 4) w obszarze szczególnej ekspozycji wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych - istniejące ogrodzenia betonowe i prefabrykowane należy sukcesywnie zastępować ogrodzeniami murowanymi, z elementami drewna, metaloplastyki, kształtowanymi w nawiązaniu do rozwiązań historycznych;
- 5) ustala się na terenach oznaczonych w planie **1MNu** i **3U** oraz na obszarze szczególnej ekspozycji terenu **2UP**, zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów oraz ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,6 m.

2. Ustala się obszar ochrony zabytków archeologicznych - strefę „OW” ochrony konserwatorskiej, obejmujący teren domniemanej zawartości ważnych reliktywów archeologicznych, na całym obszarze objętym niniejszym planem, o którym mowa w § 1 ust. 3.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 2, wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia w zakresie prac ziemnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do obowiązku prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego, a w razie konieczności ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe, stosownie do przepisów odrębnych.

4. Pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o którym mowa w ust. 2, należy uzyskać przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub przed zgłoszeniem robót niewymagających pozwolenia na budowę.

5. Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru objętego ochroną na podstawie niniejszego planu miejscowego, oraz ochrony ewentualnych zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie obowiązywania planu, określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 ze zmianami).

#### Rozdział 4

### Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

#### § 9.

1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej na obszarze objętym niniejszym planem, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) plan nie wyznacza terenów pod drogi publiczne;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych na terenach objętych planem, w miarę potrzeb oraz niezbędnych dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych;
- 3) dopuszcza się zaliczenie dróg wewnętrznych określonych w niniejszym planie do dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2. Na terenach bezpośrednio przylegających do pasa drogi publicznej dopuszcza się za zgodą ich właścicieli lub użytkowników wieczystych poszerzenie pasa drogowego ustalonego w planie, zależnie od potrzeb technicznych, uzasadnionych wymaganiami przepisów szczególnych określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

3. Warunki dostępności drogi i obsługi komunikacyjnej terenów przyległych określa zarządca drogi na podstawie przepisów szczególnych.

#### § 10.

Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na obszarze objętym niniejszym planem:

- 1) dopuszcza się budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej.
- 2) ustala się konieczność budowy sieci wodociągowej na obszarze objętym planem, dla zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe;
- 3) ustala się docelowo konieczność budowy sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni komunalnej, zgodnie z przyjętym programem gospodarki wodno-ściekowej na obszarze gminy;
- 4) do czasu wybudowania komunalnej sieci kanalizacji, odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków,

- 5) przy lokalizacji zbiorników szczelnych na ścieki należy uwzględnić ich tymczasowy charakter i konieczność późniejszego przełączenia do planowanej sieci kanalizacji;
- 6) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych, w tym dróg o nawierzchniach nieprzepuszczalnych i placów składowych oraz innych powierzchni, stwarzających zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych lub powierzchniowych, należy ujmować w systemy kanalizacji z odprowadzeniem do gruntów lub wód po ich oczyszczeniu, stosownie do przepisów prawa wodnego i prawa ochrony środowiska;
- 7) wody opadowe z pozostałych powierzchni - niezanieczyszczone, można odprowadzać powierzchniowo na tereny biologicznie czynne lub poprzez indywidualne systemy kanalizacji do zbiorników retencyjnych lub innych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się konieczność rozbudowy istniejącej sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia, oraz budowę niezbędnych stacji transformatorowo-rozdzielczych dla zaopatrzenia w energię elektryczną terenów planowanych pod zabudowę;
- 9) istniejąca sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia kolidująca z zagospodarowaniem zgodnym z planem wymaga przebudowy;
- 10) planowana przebudowa i rozbudowa sieci powinna zostać uwzględniona w planach rozwoju w zakresie zaspokojenia potrzeb na energię elektryczną stosownie do przepisów Prawa energetycznego;
- 11) planuje się rozbudowę istniejącej sieci gazowej dla zaopatrzenia w gaz terenów planowanych pod zabudowę;
- 12) planowana budowa sieci gazowej powinna zostać uwzględniona w planach rozwoju w zakresie zaspokojenia potrzeb na paliwo gazowe stosownie do przepisów Prawa energetycznego;
- 13) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu płynnego, lokalizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 14) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych instalacji, z możliwością wykorzystania paliw: gazu, oleju opałowego, drewna oraz innych paliw przy zachowaniu dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń powietrza i sprawności energetycznej;
- 15) dopuszcza się, poza obszarem szczególnej ekspozycji, budowę obiektów i montaż urządzeń dla wykorzystania alternatywnych źródeł energii, w tym energii słonecznej, wiatru i geotermalnej, o ile nie wpłynie to negatywnie na stan środowiska przyrodniczego i nie będzie kolidować z ochroną krajobrazu kulturowego - panoramy obszaru miejscowości Goszcz, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/784 decyzją z dnia 30.06.2006 r.;
- 16) dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej dla obsługi terenów planowanych pod zabudowę ;
- 17) istniejące sieci telekomunikacyjne kolidujące z zagospodarowaniem zgodnym z planem wymagają przebudowy;

18) na terenie oznaczonym na rysunku planu **2UP**, poza obszarem szczególnej ekspozycji, dopuszcza się budowę masztów, kominów i konstrukcji wieżowych dla potrzeb urządzeń technologicznych i telekomunikacyjnych, wyłącznie związanych z prowadzoną na tym terenie działalnością .

## Rozdział 5

### **Ustalenia w zakresie zasad tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów**

#### § 11.

Dopuszcza się użytkowanie terenów i obiektów objętych planem, w sposób dotychczasowy, o ile jest to zgodne z prawem przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu.

## Rozdział 6

### **Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

#### § 12.

Nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie przeprowadzenia scaleń oraz zasad podziału nieruchomości na obszarze objętym planem.

## Rozdział 7

### **Ustalenia ogólne planu**

#### § 13.

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

## Rozdział 8

### **Ustalenia szczegółowe planu**

#### § 14.

1. Teren oznaczone na rysunku planu **1MNu**, przeznacza się pod zabudowę mieszkalno-usługową.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o którym mowa w ust. 1 :
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej oraz budynków usługowych i drobnej wytwórczości, pod warunkiem zachowania wymaganych standardów środowiska dla tej zabudowy jak dla zabudowy mieszkalno-rzemieślniczej;
  - 2) dopuszcza się również zabudowę towarzyszącą budynkowi mieszkalnemu, taką jak:
    - a) garaże dla samochodów osobowych,
    - b) budynki gospodarcze,

c) wiaty,

d) altany ogrodowe

e) przydomowe oranżerie (ogrody zimowe);

3) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych oraz budowli i urządzeń technicznych obsługujących zabudowę, takich jak:

a) drogi wewnętrzne,

b) sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,

c) urządzenia i instalacje do pozyskiwania energii ze źródeł alternatywnych,

d) urządzenia melioracji wodnych, w tym zbiorniki retencyjne,

e) przydomowe baseny i oczka wodne,

f) obiekty małej architektury,

g) wolnostojące urządzenia reklamowe i informacyjne;

4) działalność usługowa i drobnej wytwórczości nie może wywoływać uciążliwości powodujących przekroczenie standardów środowiska określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, na granicy z działkami zabudowy mieszkaniowej;

5) intensywność zabudowy do 40%;

6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %;

7) na działce budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości:

a) co najmniej dwa, dla każdego mieszkania, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach i na podjazdach,

b) co najmniej jedno na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej lokalu użytkowego lub budynku usługowego i drobnej wytwórczości, ale w sumie nie mniej niż trzy, nie wliczając w to stanowisk postojowych urządzonych dla mieszkań;

8) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7, w pasie drogowym na odcinku przyległym do obsługiwanej działki, za zgodą zarządcy drogi ;

9) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinny spełniać nowe budynki na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy do 1500 m<sup>2</sup> i kubaturze do 3500 m<sup>3</sup>;
- 2) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 10 m;
- 3) dachy o nachyleniu głównych połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
- 4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym ceglastym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
- 5) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach;
- 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 12 m.

## § 15.

1. Teren oznaczone na rysunku planu **2UP**, przeznacza się pod zabudowę usługowo-produkcyjną.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o którym mowa w ust. 1:
  - 1) dopuszczalna zabudowa budynkami usługowymi i produkcyjnymi, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak :
    - a) budynki gospodarcze i magazynowe,
    - b) wiaty, place składowe i urządzenia transportu zakładowego,
    - c) garaże i stacje paliw,
    - d) drogi wewnętrzne i place postojowe,
    - e) sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
    - f) urządzenia i instalacje do pozyskiwania energii ze źródeł alternatywnych,
    - g) urządzenia i instalacje technologiczne, w tym kominy, filtry, zbiorniki,
    - h) urządzenia melioracji wodnych, stawów i zbiorników retencyjnych,
    - i) obiekty małej architektury,
    - j) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
    - k) wolnostojące urządzenia reklamowe i informacyjne;
  - 2) intensywność zabudowy do 60%;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20 %;



4) na terenie należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości:

a) co najmniej jedno na każdym 10 pracowników, zatrudnionych w budynkach produkcyjnych i usługowych,

b) co najmniej jedno na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynków administracji i biur;

5) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 4, w pasie drogowym przyległym do obsługiwanej działki, za zgodą zarządcy drogi;

6) na terenie należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla pojazdów transportowych związanych z prowadzoną działalnością w budynkach na nim zlokalizowanych - co najmniej jedno na każdy pojazd, wliczając w to garaże;

7) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

8) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenie standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinny spełniać nowe budynki na terenach, o których mowa w ust. 1 :

1) przekrycia dachami i stropodachami, o nachyleniu głównych połąci do 45<sup>0</sup> ;

2) wysokość budynków powinna być dostosowana do wymogów technologicznych, jednak nie może przekraczać 12 m, przy czym na obszarze szczególnej ekspozycji nie dopuszcza się nadbudowy i podwyższenia hal, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;

3) kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach.

## § 16.

1. Teren oznaczone na rysunku planu **3U**, przeznacza się pod zabudowę usługową.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszczalna zabudowa budynkami usługowymi, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, oraz zabudowę na terenach **1MNu** i **2UP**, takimi jak:

a) budynki biurowe i handlowe,

b) budynki jedno i wielorodzinne oraz zamieszkania zbiorowego - hotel i mieszkania pracownicze

- c) garaże i place postojowe dla samochodów osobowych,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
- f) urządzenia melioracji wodnych,
- g) obiekty małej architektury,
- h) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
- i) wolnostojące urządzenia reklamowe;

2) dopuszcza się lokalizowanie lokali mieszkalnych wyłącznie pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających dotrzymanie standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;

3) intensywność zabudowy do 50%;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10 %;

5) na działce budowlanej należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości :

a) co najmniej jedno na każdym 6 pracowników, zatrudnionych w budynkach i lokalach usługowych,

b) co najmniej jedno na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż dwa na każdy odrębny lokal,

c) co najmniej jedno na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynków i lokali administracji i biur,

d) co najmniej jedno na każde mieszkanie i pokój w hotelu,

6) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5, w pasie drogowym przyległym do obsługiwanej działki, za zgodą zarządcy drogi;

7) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenie standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinny spełniać nowe budynki na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy do 1500 m<sup>2</sup> i kubaturze do 3500 m<sup>3</sup>, przy czym w obszarze szczególnej ekspozycji o powierzchni zabudowy do 300 m<sup>2</sup> i kubaturze do 1000 m<sup>3</sup>,
- 2) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 10 m, przy czym w obszarze szczególnej ekspozycji od 3 do 5 m;
- 3) dachy dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
- 4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym ceglastym;
- 5) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach;
- 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 12 m, przy czym w obszarze szczególnej ekspozycji do 9 m.

4. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu, powinny spełniać wymagania określone w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Dla budynków, o których mowa w ust. 4, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie, o wielkości nie przekraczającej 30 % istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 3, za wyjątkiem pkt 3 - 6, o ile elementy budynku, których dotyczą wymagania, wchodzą w zakres robót.

## Rozdział 9 Przepisy końcowe

### § 17.

Traci moc uchwała Nr XL/268/97 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 11 lipca 1997 roku w sprawie: uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra dotyczącej obszaru dz. nr 130/1 AM1 w Goszczu.

### § 18.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Twardogóra.

### § 19.

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

***Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Twardogórze***

***Stanisław Adamski***