



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 grudnia 2012 r.

Poz. 5041

UCHWAŁA NR XX.141.2012 RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE

z dnia 6 września 2012 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.N2.4131.808.2012.JB6 z dnia 14 grudnia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 10 ust. 4 pkt 2 oraz § 10 ust. 7 pkt 1, 2, 3 we fragmencie „budowlanej”

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 XI.67.2011 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 8 września 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 351/2, AM-1, położonej w obrębie Drogoszowice, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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 uchwala, 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) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku,
- 5) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie,

- 6) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni terenu zajętych przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
- 8) **szerokość elewacji** – całkowita szerokość widoku elewacji od strony frontu działki,
- 9) **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 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) 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%,

- 3) 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 „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.

Rozdział 5

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1,
- 3) retencjonowanie wód opadowych,
- 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 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 obowiązuje:

- 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

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.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 wolno stojące,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 4 m i 6 m od linii rozgraniczających,
- 3) wysokość budynków mniejsza niż 9 m z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2,
- 4) 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;
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym 45°,
- 6) 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 nie większej 1,5 m, ażurowości min.60%, z podmurówką pełną do 0,5 m,
- 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m², wysokości nie większej niż 6 m, o geometrii dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,
- 3) nachylenie połaci nie większe niż 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) intensywność zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% 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 scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2500 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 30 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 30%.

Rozdział 7

Ustalenia dla terenów wód powierzchniowych

§ 11. 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, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 30 %.

Rozdział 8

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 12. 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 terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 30%.

DZIAŁ III

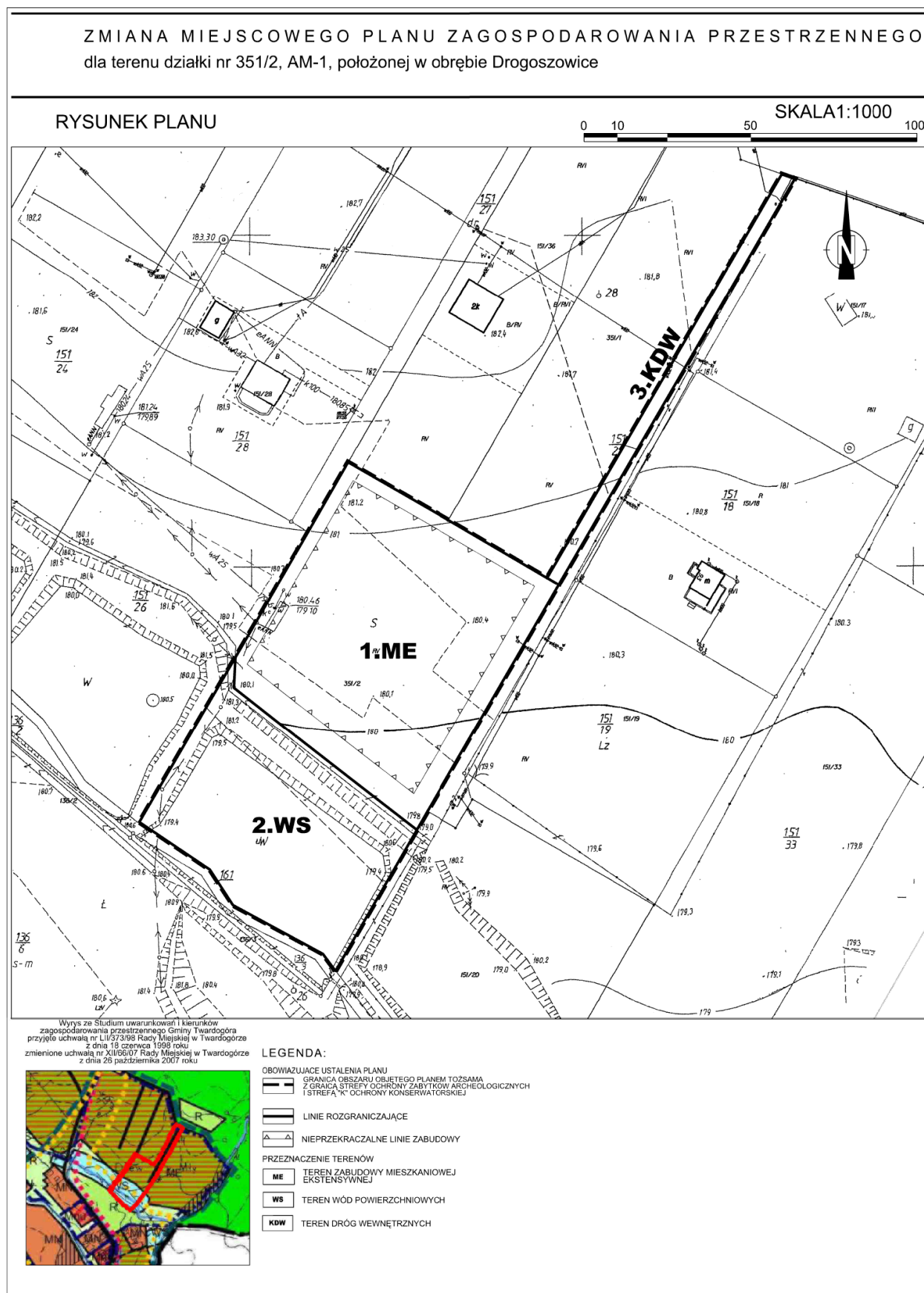
USTALENIA KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Stanisław Adamski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XX.141.
2012 Rady Miejskiej w Twardogórze
z dnia 6 września 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XX.141.
.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 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. 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.141.
.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 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. 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.