

Uchwała nr XL/268/97
RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE
z dnia 11 lipca 1997 r.

w sprawie : uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra dotyczącej obszaru dz.nr 130/1 AM 1 w Goszczu

Na podstawie art. 4 ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr. 89 poz. 415) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Tekst jednolity Dz. U. Nr. 13 z 1996 r. poz. 74) ,

Rada Miejska w Twardogórze uchwała co następuje :

§ 1.

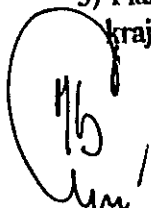
1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra, zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Twardogórze nr XXI/59/83 z dnia 17 lutego 1983 r. i uchwałą Rady Miasta i Gminy Twardogóry nr 31/VIII/90 z dnia 28 grudnia 1990 r. , w części dotyczącej terenu działki nr 130/1 AM 1 położonej w Goszczu.
2. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 jest integralną częścią uchwały.

§ 2.

Ustala się następujące zasady ogólne zagospodarowania terenu na obszarze objętym niniejszą zmianą planu :

1. W zakresie funkcji terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) Teren przeznaczony głównie pod zabudowę przemysłową wraz z infrastrukturą techniczną służącą tej zabudowie, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych dla jego poszczególnych fragmentów.
- 2) Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i socjalnej, związanej ściśle z funkcjonowaniem planowanej zabudowy przemysłowej np.: mieszkanie właściciela lub mieszkania służbowe osób dozoru technicznego, przy zachowaniu przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych.
- 3) Planowana zabudowa i urządzenia z nią związane powinny być dostosowane do otaczającego krajobrazu, w szczególności w zakresie układu przestrzennego i formy architektonicznej.



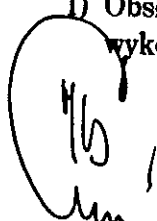
- 4) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy naniesione na rysunek zmiany planu.
- 5) Standardy zabudowy produkcyjno-składowej:
 - a/ wysokość zabudowy maksymalnie 8m ,
 - b/ dachy i stropodachy o symetrycznym układzie połaci
- 6) Standardy zabudowy towarzyszącej socjalno-mieszkalnej
 - a/ wysokość zabudowy maksymalnie 11 m , licząc od powierzchni terenu do kalenicy dachu
 - b/ dachy i stropodachy o symetrycznym układzie połaci
- 7) Przy projektowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić wymóg racjonalnego - oszczędnego wykorzystania terenu przeznaczonego pod realizację inwestycji

2. W zakresie ochrony środowiska :

- 1) Wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi
- 2) Lokalizacja inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wymaga sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- 3) Wszelkie uciążliwości dla środowiska wynikające z planowanej działalności nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm.
- 4) W zagospodarowaniu terenu dopuszcza się stosowanie tylko takich środków technicznych i technologii, które chronią środowisko przed : zanieczyszczeniem powietrza, przenikaniem hałasu i wibracji, zanieczyszczeniem odpadami ,zanieczyszczeniem powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych, oraz promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska
- 5) Odpady, surowce i inne materiały nieprzydatne do wykorzystania gospodarczego należy gromadzić w sposób zapewniający ochronę środowiska i okresowo usuwać na wskazane przez organ gminy składowisko odpadów.
- 6) Przekształcenia terenu wynikające z planowanego zagospodarowania ,w tym roboty ziemne i zmiany w systemie melioracji, nie mogą wpłynąć ujemnie na stosunki wodne niezbędne dla zachowania równowagi przyrodniczej, ani pogorszyć funkcjonowania istniejących urządzeń melioracji szczegółowych.
W przypadku zamierzonej zmiany rzeźby terenu,np. związanej z planowaną zabudową, zagrażającej naruszeniem równowagi przyrodniczej , należy opracować ekspertyzę ekologiczną określającą skutki przekształcenia powierzchni terenu.
- 7) Teren objęty zmianą planu leży na skraju obszaru najwyższej ochrony wód podziemnych - Zbiornik Pradolina Barycz-Głogów,w związku z tym wyklucza się lokalizowanie inwestycji mogących wpłynąć na zanieczyszczenie wód podziemnych poprzez składowanie lub odprowadzanie do gruntu i wód powierzchniowych szkodliwych substancji .

3. W zakresie komunikacji:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi wojewódzkiej nr 47-124 poprzez wykonanie maksymalnie dwóch włączeń .



- 2) Projekt włączenia dróg dojazdowych należy uzgodnić z właściwym zarządem dróg w zakresie usytuowania, warunków technicznych i organizacji ruchu .
- 3) Drogi dojazdowe i wewnętrzne , place manewrowe i postojowe, utwardzone o nawierzchni betonowej lub asfaltowej, dostosowanej do przewidywanego obciążenia ruchem i przepisów przeciwpożarowych

4. W zakresie kształtowania zieleni

- 1) Teren wolny od zabudowy należy zagospodarować zielenią niską i wysoką.
- 2) Zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wykorzystanie walorów zieleni dla harmonijnego wkomponowania zabudowy i urządzeń z nią związanych w krajobraz naturalny.
- 3) Tereny wyłączone z produkcji rolnej a czasowo niezabudowane , powinny być zagospodarowane zielenią dostosowaną do otoczenia i przewidywanego czasu takiego zagospodarowania.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

W sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu znajdują się zabytkowe stanowiska archeologiczne. W związku z powyższym w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej. .

W przypadku odkrycia Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków - Inspekcji Zabytków Archeologicznych we Wrocławiu

6. W zakresie uzbrojenia terenów objętych planem.

- 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego na warunkach określonych przez administratora sieci
- 2) Ścieki sanitarne i technologiczne należy odprowadzić do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywozić okresowo do oczyszczalni ścieków wskazanej przez organ gminy na warunkach określonych przez Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego. Docelowo należy przyłączyć obiekty do planowanej komunalnej sieci kanalizacyjnej
- 3). Dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na własny teren inwestora pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przez właściwy organ ochrony środowiska.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, na warunkach które ustali Zakład Energetyczny .
- 5) Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej na warunkach ustalonych przez jej administratora.



§ 3.

Ustala się dodatkowo następujące szczegółowe zasady zagospodarowania terenów na obszarze objętym planem :

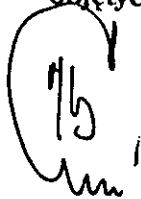
1. Teren oznaczony na rys. planu symbolem 1 P, S
Teren przeznaczony pod zabudowę przemysłową wraz z infrastrukturą techniczną służącą tej zabudowie.
2. Tereny oznaczone na rys. planu symbolami 2 K1p
Przeznaczone na poszerzenie pasa istniejącej drogi . Po poszerzeniu droga o funkcji obsługi komunikacyjnej planowanych terenów przemysłowych i dojazd do przyległych pól. Docelowo ulica lokalna przemysłowa.
3. Teren oznaczony na rys. planu symbolem 3 ZN (P,S)
Przeznaczone pod zagospodarowanie zielenią niską jako kontynuację osłony ekologicznej naturalnej, podmokłej dolinki i biegnącego w sąsiedztwie rowu melioracyjnego
Dopuszcza się przeznaczenie tego terenu pod zainwestowanie infrastruktury techniczną związaną z zabudową przemysłową na terenach sąsiednich po opracowaniu ekspertyzy ekologicznej dotyczącej skutków przystosowania tego terenu pod zabudowę i przekształcenia powierzchni terenu. Ustalenie lokalizacji zabudowy możliwe wyłącznie przy spełnieniu wszystkich wymagań i zaleceń w/w opinii.
4. Teren oznaczony na rys. planu symbolem 4 P, S (RP, ZN)
Teren przeznaczony pod zabudowę przemysłową wraz z infrastrukturą techniczną służącą tej zabudowie. Do zabudowy w drugim etapie.
Tymczasowy sposób zagospodarowania terenu - uprawy rolne lub zielenią niską.
5. Teren oznaczony na rys. planu symbolem 5 ZL
Przeznaczone pod zalesienie, porządkujące istniejące enklawy na skraju lasu.

§ 4.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w Art. 36. ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 89. poz. 415) - w wysokości 30 %, do zastosowania w razie zbycia przez właściciela terenu objętego niniejszym planem.

§ 5.

Tracą moc : uchwała Gminnej Rady Narodowej w Twardogórze nr XXI/59/83 z dnia 17.02.1983 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra i uchwała Rady Miasta i Gminy Twardogóra nr 31/VIII/90 z dnia 28.12.1990 r. w sprawie wykazu obowiązujących aktów prawa miejscowego, w części dotyczącej obszaru w granicach objętych niniejszą zmianą planu.



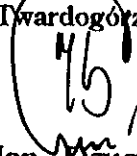
§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Twardogóry.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa wrocławskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Twardogórze**


Jan Dzugaj

ZMIANA DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TWARDOGÓRA

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI INTEGRALNĄ CZĘŚĆ PLANU
I JEST ZAŁĄCZNIKIEM DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE
NR

Z DNIA

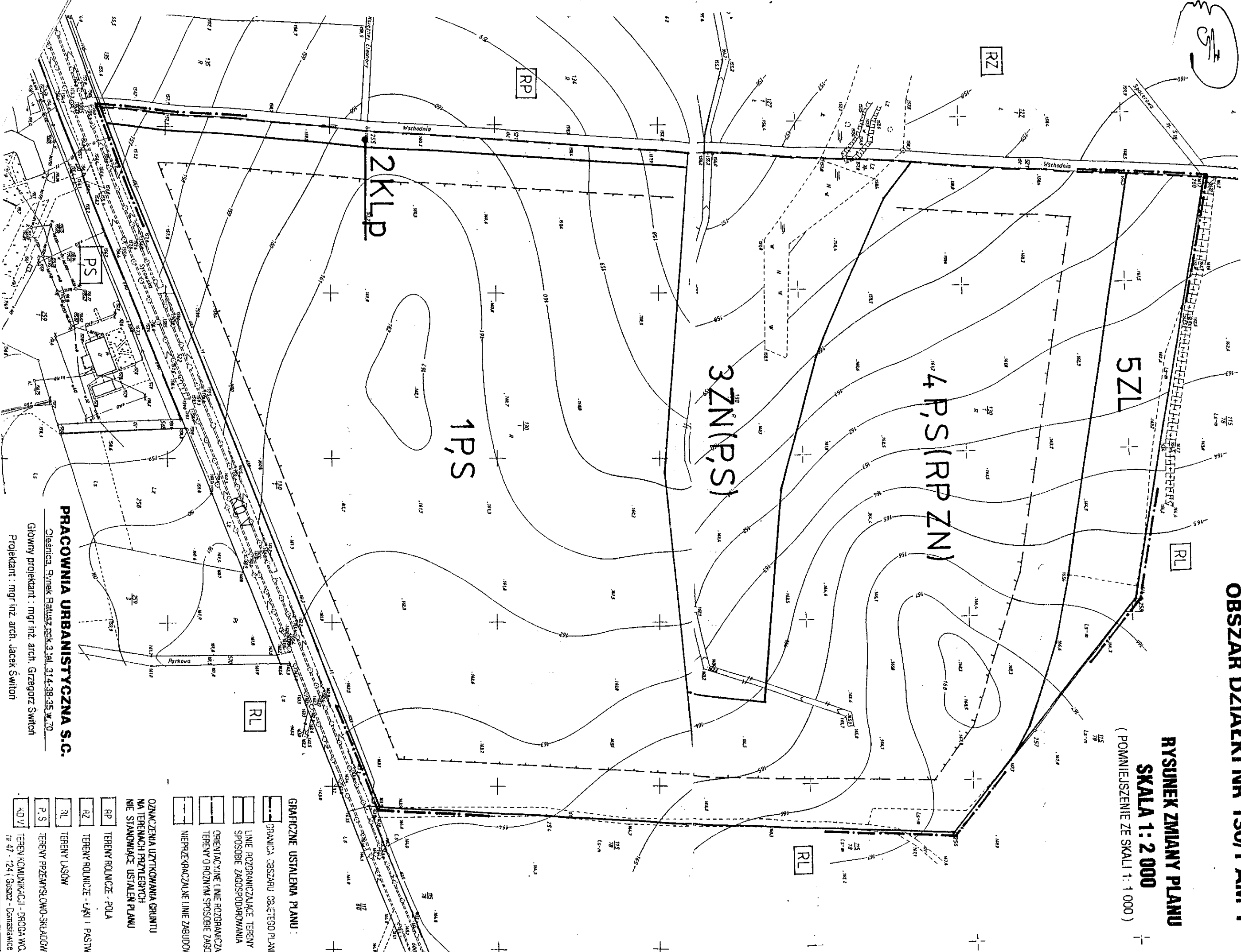
G O S Z C Z

OBSZAR DZIAŁKI NR 130/1 AM 1

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 2 000

(POMNIĘSIENIE ZE SKALI 1 : 1 000)



GRANICZNE USTALENIA PLANU :

- GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓZNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓZNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRAJAJĄCE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW NA TERENACH PRZYLEGIŁYCH DO STANOWISKA USTALENIA PLANU

- RP TERENY ROLNICZE - POLA
- RZ TERENY ROLNICZE - ŁĄKI I PASTWISKA
- RL TERENY LASÓW
- P,S TERENY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWE
- KD.V TERENY KOMUNIKACJI - DRÓGA WOJEW. nr 47 - 124 (Goszcz - Dostawki)

PRACOWNIA URBANISTYCZNA S.C.

Cieślina, Rynek Sztusz pok.3 tel. 31 4-38-35 w.70

Główny projektant : mgr inż. arch. Grzegorz Świątek

Projektant : mgr inż. arch. Jacek Świątek