

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE
NR XXXIII/231/09

z dnia 4 września 2009 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w obrębie Grabowno Małe**

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 XVIII/131/2008 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 28 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Grabowno Małe, 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 uchwala, co następuje:

D Z I A Ł I

USTALENIA OGÓLNE

R o z d z i a ł 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Grabowno Małe, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 2000 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) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie,
- 4) **uchwała** – niniejsza uchwała.

§ 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 tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole terenów,
- 4) przeznaczenia terenów,
- 5) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej.

§ 4

1. Ustala się przeznaczenia terenów:
 - 1) teren ładowiska statków powietrznych z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji – KL/US,
 - 2) teren lasu – ZL.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

R o z d z i a ł 2

Ustalania 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:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 2) wysokość obiektów budowlanych i urządzeń technicznych do 15 m.

R o z d z i a ł 3

Ustalania 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 paliw stałych o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70%.

R o z d z i a ł 4

Ustalania 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.

R o z d z i a ł 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 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, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektro-

magnetyczne, o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300.000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi:

- 1) nie mniej niż 15 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 5 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - 2) nie mniej niż 100 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 20 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - 3) nie mniej niż 500 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 40 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - 4) nie mniej niż 1.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 70 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - 5) nie mniej niż 2.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 150 m i nie mniejszej niż 100 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - 6) nie mniej niż 5.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 200 m i nie mniejszej niż 150 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - 7) nie mniej niż 10.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 300 m i nie mniejszej niż 200 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny;
4. 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.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 6

Ustalenia dla terenu lądowiska dla statków powietrznych z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji

§ 10

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KL/US** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: lądowisko dla statków powietrznych,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje:
 - 1) urządzenie lądowiska dla statków powietrznych o nawierzchni trawiastej,
 - 2) zakaz budowy budynków,
 - 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m,
 - 2) obiekty małej architektury.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) obsługa komunikacyjna od przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,
 - 2) zapewnienie co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie działki budowlanej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2500 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 30 m.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych.
7. 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%.

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KL/US** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: lądowisko dla statków powietrznych,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość budynków do 15 m,
 - 2) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa powierzchni dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,

- 3) dachy o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
- 4) pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) urządzenie lądowiska dla samolotów o nawierzchni trawiastej,
 - 2) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m,
 - 3) 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 40% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) obsługa komunikacyjna od przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,
 - 2) zapewnienie co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie działki budowlanej.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2500 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 30 m.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych.
8. 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%.

R o z d z i a ł 7

Ustalenia dla terenów lasu

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZL** ustala się przeznaczenie: las.
2. 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%.

D Z I A Ł III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Twardogóra.

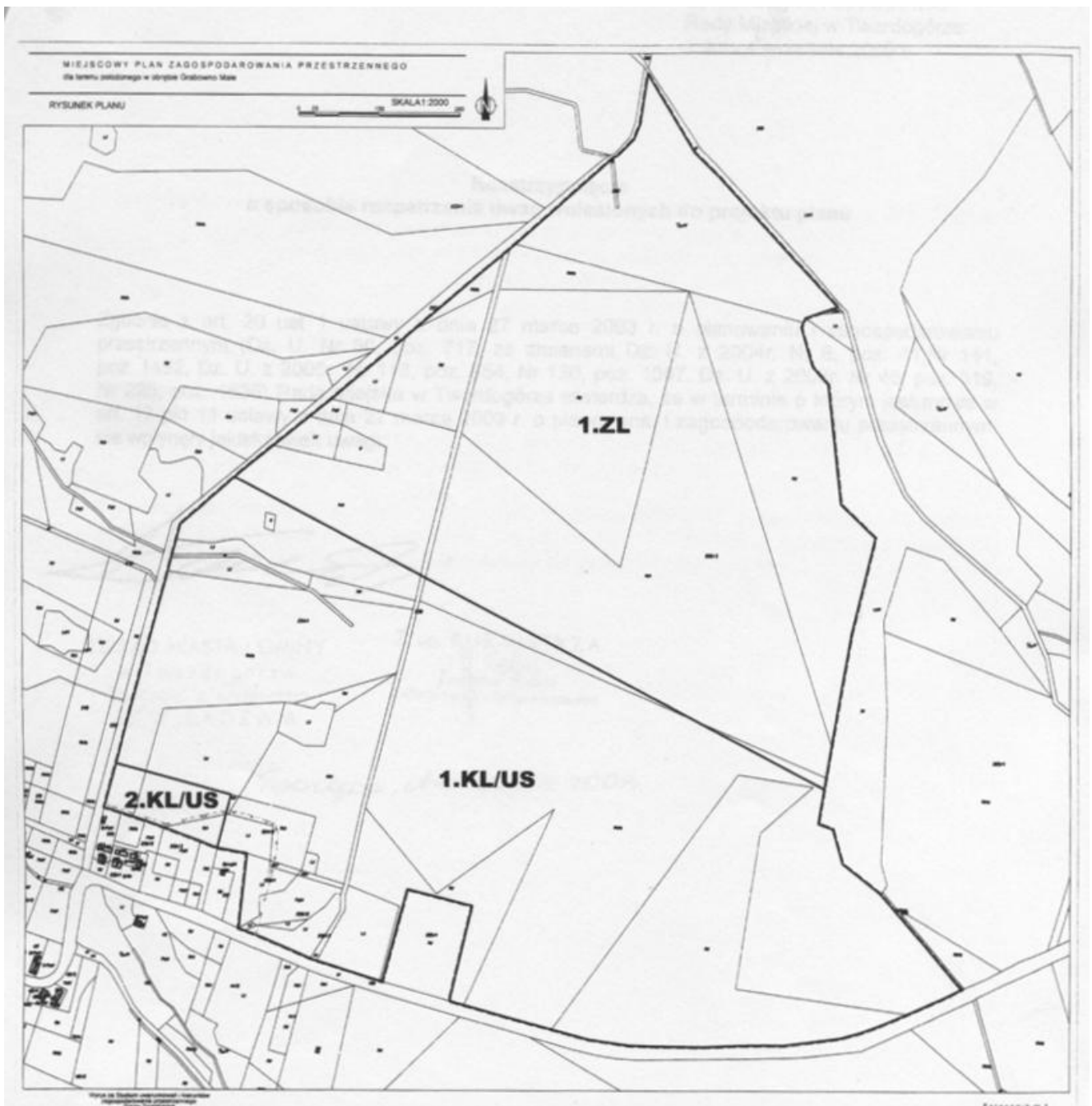
§ 14

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 Rady Miejskiej w Twardogórze nr XXXIII/231/09 z dnia 4 września 2009 r.



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Twardogórze nr XXXIII/231/09 z dnia 4 września 2009 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 Rady Miejskiej w Twardogórze nr XXXIII/231/09 z dnia 4 września 2009 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 położonego w obrębie Grabowno Małe nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy.