

**UCHWAŁA NR XVI.99.2012
RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE**

z dnia 9 lutego 2012 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 131/13 AM 1, położonej w obrębie Drogoszowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XL/275/2010 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 131/13 AM 1 położonej w obrębie Drogoszowice, oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra, zatwierdzonego Uchwałą nr LII/373/98 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 18 czerwca 1998 r., zmienionego uchwałą nr XII/66/07 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 26 października 2007 roku Rada Miejska w Twardogórze uchwala: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 131/13 AM 1 położonej w obrębie Drogoszowice.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 131/13 AM 1 położonej w obrębie Drogoszowice, zwany dalej "planem", w granicach określonych na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami stanowiącymi integralną część uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 - rysunek planu wykonany w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania,

3. Przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.



4. W granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, pomniki zagłady wraz ze strefami ochronnymi i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) liniach rozgraniczających - rozumie się przez to planowany przebieg granicy pomiędzy różnym przeznaczeniem terenu lub różnym sposobem zagospodarowania,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
- 6) infrastrukturze technicznej - rozumie się przez to obiekty, urządzenia, sieci uzbrojenia technicznego w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, oświetlenie uliczne, stacje transformatorowe,
- 7) wskaźniku zabudowy działki budowlanej, wyrażony w procentach - rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni terenu działki,
- 8) powierzchni terenu biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
- 9) wysokości budynku - rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyższej kalenicy lub attyki,
- 10) urządzeniach i zabudowie towarzyszącej - rozumie się przez to wszelkie urządzenia techniczne i zabudowania towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym:
 - a) elementy infrastruktury technicznej - sieci, przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym także służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków
 - b) elementy czasowego gromadzenia i segregacji odpadów,
 - c) elementy komunikacji wewnętrznej - ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe,
 - d) garaże, wiaty i budynki gospodarcze
 - e) zieleń ozdobna i urządzona,
 - f) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw,
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys budynku; nie licząc okapów, gzymsów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych; ww. wymóg nie dotyczy obiektów i urządzeń zlokalizowanych poniżej poziomu istniejącego terenu.

2. Określenia użyte w planie miejscowym a niezdefiniowane w ust.1 niniejszego paragrafu należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) podstawowe przeznaczenie terenów wyrażone w postaci symbolu i kolejnego numeru porządkowego:
 - a) 1.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 2.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;



2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne.**

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i obszarów przestrzeni publicznej.

1. Ochrona ładu przestrzennego powinna być realizowana zgodnie z odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz poprzez przestrzeganie określonych ustaleń planu dotyczących przeznaczenia terenów i standardów przestrzennych, skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów.

2. Nową zabudowę mieszkaniową należy realizować według jednorodnej koncepcji kompozycyjnej z uwzględnieniem:

- 1) istniejących walorów krajobrazowych,
- 2) gabarytów i kształtu brył istniejącej, sąsiadującej zabudowy,
- 3) rodzajów dachów, pokryć połaci i układów kalenic w stosunku do ulicy,
- 4) rodzajów pokryć dachowych - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny, matowy w kolorze ceglastym, brązowym lub szarym, w nawiązaniu do obiektów sąsiadujących,
- 5) rodzajów materiałów budowlanych - nie dopuszcza się stosowania blachy falistej i okładzin plastikowych na elewacjach.

3. Powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone towarzyszące obiektom budowlanym, wymagają ukształtowania i zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, w tym izolacyjnej i ozdobnej z elementami małej architektury.

4. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku gdy rysunek planu nie określa linii zabudowy, zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń od strony terenów ulicy w formie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

6. Na terenie objętym planem nie ustala się terenu stanowiącego zadania celu publicznego

§ 5. Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Realizacja nowych inwestycji powinna uwzględniać ochronę środowiska, w szczególności naturalnego ukształtowania terenu, stosunków wodnych, ochronę zieleni oraz gleby.

2. Na obszarze objętym planem wszelkie przedsięwzięcia powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, ze względu na położenie w granicach:

- 1) obszaru szczególnej ochrony zbiorników wód podziemnych Nr 322 „Zbiornik QKM Oleśnica”,
- 2) strefy ochrony ujęcia wód Sosnówka Brzezinka,
- 3) projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”.

3. Odpady komunalne powstałe na obszarze objętym planem powinny być gromadzone tymczasowo, w szczelnych pojemnikach i regularnie wywożone na składowisko odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;

4. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się wprowadzania ścieków do wód i gruntu; do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej nieczystości powinny być gromadzone w szczelnych, okresowo opróżnianych zbiornikach przydomowych; dopuszcza się stosowanie indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zurbanizowanych może być realizowane po ich wstępnym podczyszczeniu, gdy jest ono wymagane odrębnymi przepisami, do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzenia ścieków do wód i ziemi.

6. Na obszarze objętym planem obowiązuje stosowanie ogrzewania opartego o niskoemisyjne źródła energii z wykorzystaniem gazu, oleju opałowego, biomasy, energii elektrycznej, nowoczesnych, wysokosprawnych technologii opartych na paliwach stałych oraz innych ekologicznych technologii.



7. Dla terenów oznaczonych symbolami MN ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Forma nowej zabudowy, dla obszaru objętego planem, powinna odpowiadać gabarytom zabudowy położonej na sąsiadującym obszarze pod względem skali, geometrii dachów, bryły, a także i wysokości kondygnacji, podziałów architektonicznych oraz materiału wykończenia zewnętrznego i pokryć dachowych;

§ 7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu.

1. Dla projektowanych urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić możliwość dojazdu oraz swobodnego dostępu dla ich zarządcy w celu sprawowania nadzoru technicznego, remontu lub przebudowy.

2. W obszarze występowania sieci drenarskiej, obowiązuje zapewnienie prawidłowego jej funkcjonowania, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony podczas prowadzenia robót ziemnych.

§ 8. Zasady funkcjonowania systemu komunikacji.

1. Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi publicznej, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala minimalnie 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Nie dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych poza wydzieleniem terenów wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Docelowo wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami należy prowadzić jako podziemne oraz sytuować w uzgodnieniu z ich zarządcami.

2. Ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci.

3. Ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

4. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych docelowo do sieci kanalizacyjnej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych jako rozwiązanie tymczasowe do czasu budowy komunalnej kanalizacji.

5. Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, innych odbiorników wód opadowych lub na działce własnej, w sposób nie powodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych do czasu budowy komunalnej kanalizacji.

6. Ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora.

7. Ustala się sposób usuwania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych - zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami; na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.

8. Ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, z wykorzystywaniem nieuciążliwych źródeł ciepła - energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, spełniających wymagania przepisów odrębnych.

9. Docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci oraz zgodnie z przepisami określonymi przepisach odrębnych;; do czasu rozbudowy sieci gazowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych.

10. Ustala się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji.



Rozdział 3. Szczegółowe przeznaczenie i zasady gospodarowania terenów.

§ 11. Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN i 2.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.MN, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, usytuowana w odległości 12m od granicy terenu z terenem drogi gminnej zlokalizowanej na działce 131/7 AM 1 obręb Drogoszowice

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MN dopuszcza się realizację stawów rekreacyjnych o powierzchni lustra wody do 600m² na warunkach określonych w przepisach szczególnych;

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) w zakresie kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się:

- a) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze;
- b) wysokość okapu w przedziale od 2,7 do 3,5m, licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- c) wysokość głównej kalenicy dachu w przedziale od 5 do 9m, licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- d) dachy dwu lub wielospadowe, strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem zawierającym się w przedziale od 30° do 45°; wymóg zachowania kąta dachu, nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami, ogrodów zimowych i zadaszeń nad budynkami gospodarczymi sytuowanymi na granicy działki, itp.;
- e) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innym pokryciem imitującym dachówkę w odcieniach stonowanej czerwieni, brązu lub szarości;
- f) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;

2) w zakresie kształtowania budynków gospodarczych i garaży ustala się:

- a) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże należy projektować wyłącznie, jako parterowe o formie dachu odpowiadającej formie dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- b) wysokość okapu w przedziale od 2,2 do 3,5m, licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- c) wysokość głównej kalenicy dachu w przedziale od 3,5 do 5,5m, licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- d) powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczych nie może być większa niż 50m²;
- e) w zakresie kształtowania geometrii i kolorystyki dachu ustala się

- dachy dwu lub wielospadowe, strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem zawierającym się w przedziale od 30° do 45°; wymóg zachowania kąta dachu, nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami, ogrodów zimowych, itp.;
- pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innym pokryciem imitującym dachówkę w odcieniach stonowanej czerwieni, brązu lub szarości;
- zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- a) wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 30%;
- b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;



- 4) wprowadza się zakaz stosowania jaskrawych kolorów elewacji, - nasyconych odcieni: koloru niebieskiego, zielonego, pomarańczowego, żółtego, różowego, fioletu i czerwonego;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynku gospodarczego i garażowego na granicy działki za wyjątkiem granicy terenu MN1 z terenem drogi;
- 6) zakazuje się stosowania ogrodzenia terenu mogącego stworzyć zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt i ogrodzeń betonowych prefabrykowanych;
- 7) obowiązują ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,80m

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

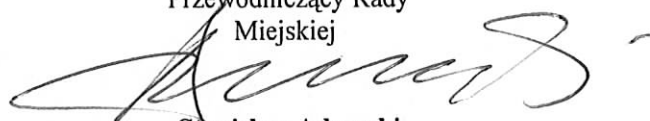
§ 12. Sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenów Do czasu realizacji ustaleń planu ustala się na obszarze objętym planem, dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów.

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

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

§ 15. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Stanisław Adamski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI.99.2012

Rady Miejskiej w Twardogórze

z dnia 9 lutego 2012 r.

Zalacznik1.pdf

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenu działki nr 131/13, AM1, położonej w obrębie Drogoszowice

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XVI.99.2012
RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE
Z DNIA 9 lutego 2012r

USTALENIA PLANU

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH
FUNKCJACH

▲▲▲ NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU:

1.MN

2.MN

ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

OZNACZENIA

— GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TWARDOGÓRA
przyjętego uchwałą nr XII/66/07 Rady Miejskiej w Twardogórze
z dnia 26 października 2007 r.



— OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM



20 40 60 80 100 rysunek w skali 1:1000

Handwritten signature

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI.99.2012
Rady Miejskiej w Twardogórze
z dnia 9 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 131/13 AM 1 położonej w obrębie Drogoszowice gmina Twardogóra do publicznego wglądu w okresie od 28.11.2011r. do 29.12.2011r. oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Twardogórze o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu i dokonano analizy w zakresie:

1. Charakterystyki ustaleń projektu planu.
2. Lokalnego rynku nieruchomości.
3. Dochodów gminy wynikających z:
 - 1) opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości,
 - 2) potencjalnych opłat adiacenckich,
 - 3) podatku od nieruchomości.
4. Kosztów gminy wynikających z:
 - 1) odszkodowań, wykupów, zamian nieruchomości,
 - 2) realizacji sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) realizacji układu komunikacyjnego.

Z w/w analizy wynika, iż uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu dla terenu działki nr 131/13 AM I położonej w obrębie Drogoszowice, gmina Twardogóra spowoduje zyski dla gminy z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości oraz opłat planistycznych z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. W związku z uchwaleniem planu gmina nie poniesie kosztów. W pobliżu przedmiotowego terenu przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu należy wykonać ich przyłączenia do odpowiednich sieci. Koszt wykonania przyłączeń oraz budowy nowych sieci i urządzeń obciąża inwestora realizującego inwestycję. Ustalenia planu miejscowego - nie stanowią decyzji inwestycyjnych, a jedynie dyspozycje przestrzenne umożliwiające wprowadzenie inwestycji na określonych zasadach. Realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu uzależniona jest od możliwości finansowych gminy ze względu na ich finansowanie z budżetu gminy.

