



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 2 października 2014 r.

Poz. 4055

### UCHWAŁA NR XL.312.2014 RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE

z dnia 11 września 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Dąbrowa, gmina Twardogóra.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXII.161.2012 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 22 listopada 2012 r., w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Twardogórze Nr XIX.126.2012 z dnia 21 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Dąbrowa, gmina Twardogóra, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra, zatwierdzonego uchwałą Nr LII/373/98 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 18 czerwca 1998 roku, zmienioną uchwałą Nr XII/66/07 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 26 października 2007 roku, Rada Miejska w Twardogórze uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Dąbrowa, gmina Twardogóra zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ponadto załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3.

4. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobów ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów z uwagi na brak terenów przewidzianych do zabudowy na obszarze planu;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych z uwagi na brak takich terenów;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym z uwagi na brak terenów przewidzianych do zabudowy na obszarze planu;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

- a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole określające przeznaczenie terenów,
- d) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

2) obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP,
- b) strefa ochrony sanitarnej cmentarza,
- c) stanowisko chronionej flory,
- d) stanowisko chronionej fauny;

3) oznaczenia inne:

- a) linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 20kV wraz z obszarem oddziaływania,
- b) linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 110kV wraz z obszarem oddziaływania,
- c) stacja transformatorowa,
- d) linia wododziału – granica zlewni Baryczy,
- e) powierzchnia terenu w hektarach,
- f) wymiar w metrach.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunek planu miejscowego** – graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, które powinny dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem i numerem;
- 7) **infrastruktura techniczna** - rozumie się przez to sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 8) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 9) **nośnik reklamowy** - należy przez to rozumieć wolno stojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielnie konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci.

**§ 3.** Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny rolnicze – **R**;
- 2) tereny lasów i dolesień – **ZL**;
- 3) tereny dolesień – **RL**;
- 4) tereny wód powierzchniowych – **WS**;
- 5) tereny dróg dojazdowych – **KD-D**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;
- 7) tereny dróg transportu rolnego – **KDR**.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

**§ 4.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy rozdziału 3 nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, przejazdów, dróg dojazdowych do pól, ogrodzeń.

2. Ustala się wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 49 m.

3. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

4. Zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Dopuszcza się lokalizację szyldów, tablic informacyjnych, elementów informacji turystycznej.

**§ 5.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”.

2. Ustala się ochronę udokumentowanych stanowisk chronionych flory i fauny zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia wg. przepisów odrębnych.

4. Ustala się konieczność zapewnienia swobodnego dostępu do wód publicznych (cieków, rowów melioracyjnych) na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót konserwacyjno-remontowych przez administratora.

5. Dopuszcza się przeprowadzanie prac związanych z regulacją i utrzymaniem wód oraz obiektów i urządzeń wodnych z zachowaniem zasad i wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

6. Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach zlewni Baryczy (linia wododziału).

7. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z zastrzeżeniem ust. 8.

8. Ustalenie, o którym mowa w ust. 7 nie dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresie dróg oraz infrastruktury technicznej.

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

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczoną jak na rysunku planu, dla której obowiązuje ochrona krajobrazu naturalnego przestrzennie związanego z historycznym założeniem na obszarze sąsiednim oraz ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: układ dróg, zadrzewień, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych.

3. Ustala się ochronę stanowiska archeologicznego znajdującego się w ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu pod nr 19/25/75-32 AZP (osada kultury przeworskiej, ślad osadniczy – pradziej).

4. Dla stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 3, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### **§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Ustala się następujące tereny przeznaczone na cele publiczne: 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D.

**§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1. Dla elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej – linia elektroenergetyczna 20 kV L-1874 i L-1632, do czasu jej skablowania na obszarze oddziaływania, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. Dla elektroenergetycznej sieci przesyłowej – linia elektroenergetyczna 110 kV S-186, ustala się obszar oddziaływania, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zakaz zabudowy na obszarze planu z wyłączeniem infrastruktury technicznej i dróg.

#### **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Na terenie objętym planem ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną na wszystkich terenach.

3. W zakresie melioracji ustala się:

1) modernizację systemów melioracyjnych;

2) budowę sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych;

3) wymóg ochrony istniejących sieci drenarskich;

4) zakaz nasadzeń drzew nad ciągami drenarskimi;

5) wzdłuż górnych krawędzi skarpi brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia pasa technicznego o szerokości min. 3 m wolnego od nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;

6) zakaz nowych nasadzeń na terenach przyległych do wód publicznych oraz w odległości mniejszej niż 10,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku.

4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę linii elektroenergetycznych kablowych i napowietrznych wysokich i średnich napięć, kablowych niskich napięć oraz stacji transformatorowych.

5. Na terenie objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się drogi wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się rozbudowę dróg istniejących oraz budowę nowych dróg dojazdowych do pól, niewydzielonych liniami rozgraniczającymi.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 10. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny rolnicze;

2) uzupełniające: drogi dojazdowe do pól, infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje: zakaz realizacji zabudowy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: lasy, dolesienia;
- 2) uzupełniające: zadrzewienia, ciekі, infrastruktura techniczna, ścieżki rowerowe po istniejących drogach i duktach leśnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje: zakaz realizacji zabudowy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.RL, 2.RL, 3.RL, 4.RL, 5.RL, 6.RL, 7.RL, 8.RL, 9.RL** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: dolesienia;
- 2) uzupełniające: zadrzewienia, ciekі, infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje: zakaz realizacji zabudowy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 8.WS, 9.WS, 10.WS** ustala się następujące przeznaczenie: wody powierzchniowe, w tym rowy, kanały, ciekі, urządzenia hydrologiczne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) ochrona wód wraz z obudowa biologiczną;
- 2) konieczność zapewnienia dostępu do wód, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych odpowiednim służbom odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie;
- 3) dopuszczenie kładek i mostków.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KD-D, 2.KD-D, 4.KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa publiczna.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 1.KD-D - od 7 m do 10 m, 2.KD-D - 10 m, 4.KD-D - 10 m, jak na rysunku planu;
- 2) szerokość pasa ruchu min. 2,5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodnika, oświetlenia, zieleni przyulicznej, infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **3.KD-D, 5.KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa publiczna.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu;

2) szerokość pasa ruchu min. 2,25 m;

3) dopuszcza się lokalizację chodnika, oświetlenia, zieleni przyulicznej, infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszo-jezdnego, oświetlenia, infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszo-jezdnego, oświetlenia, infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDR** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga transportu rolnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, jak na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KDR** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga transportu rolnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 6 m, jak na rysunku planu

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

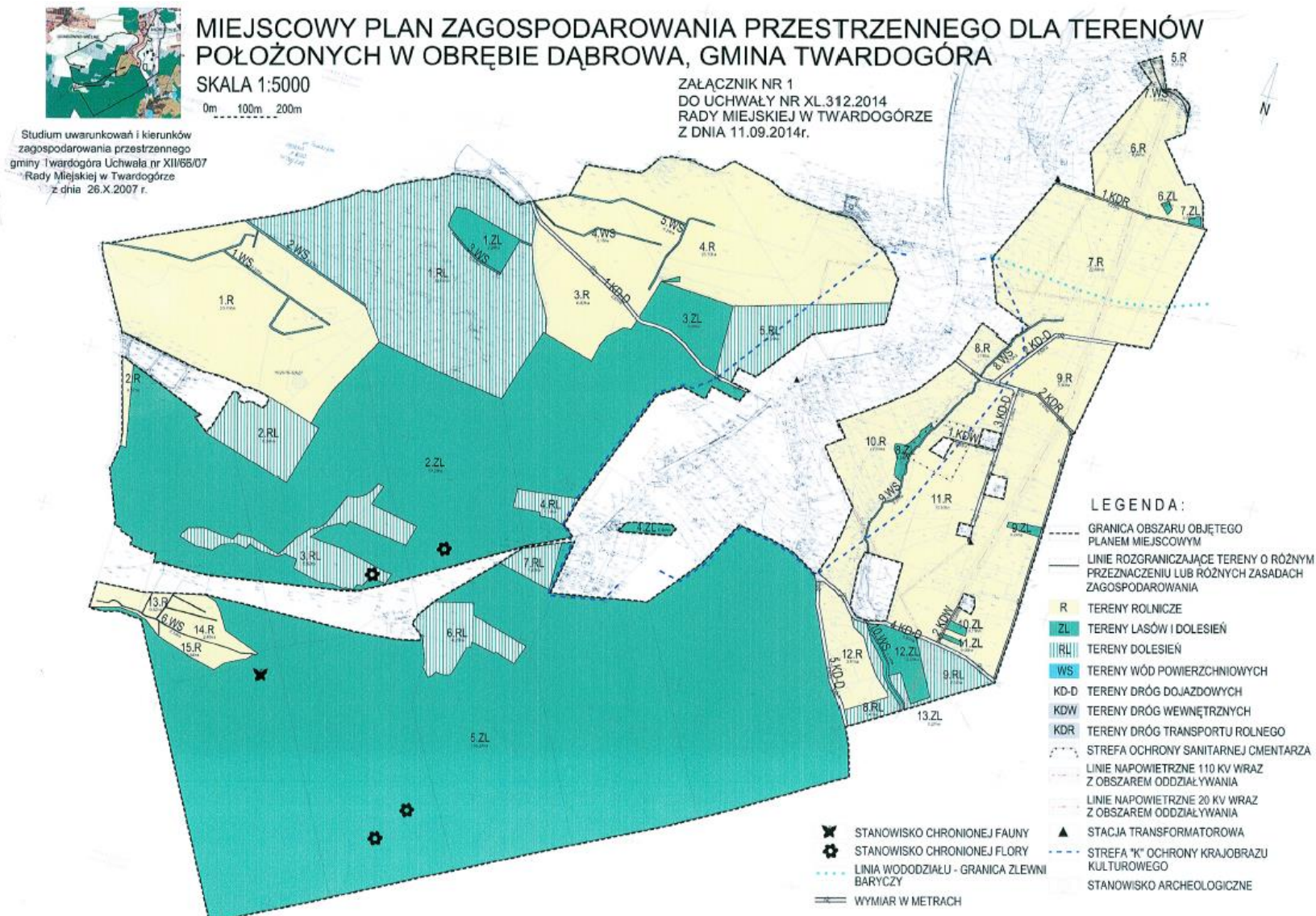
#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Twardogóra.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Twardogórze:  
*A. Obiegło*

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XL.312.2014 Rady  
Miejskiej w Twardogórze z dnia 11 września 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL.312.2014 Rady  
Miejskiej w Twardogórze z dnia 11 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Dąbrowa, gmina Twardogóra.**

Ze względu na brak uwag do w/w projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego, Rada Miejska w Twardogórze nie dokonuje rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z ze zm.).



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL.312.2014 Rady  
Miejskiej w Twardogórze z dnia 11 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Dąbrowa, gmina Twardogóra, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania.**

§ 1. W obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.