



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 kwietnia 2022 r.

Poz. 2000

UCHWAŁA NR XLVII.397.2022 RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE

z dnia 31 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Sosnówka w gminie Twardogóra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w związku z uchwałą nr XXXII.352.2017 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 27 października 2017 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Sosnówka w gminie Twardogóra, RADA MIEJSKA W TWARDOGÓRZE 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, zmienionego uchwałą nr XII/66/07 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 26 października 2007 roku, uchwałą nr XXXIII.368.2017 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 23 listopada 2017 r. i uchwałą nr XXXVIII.321.2021 z dnia 23 czerwca 2021 r., uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Sosnówka w gminie Twardogóra, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunkach planu w skali 1:2000, będących integralną częścią planu i stanowiących załączniki nr 1A, 1B do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, 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 uchwały.

4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

5. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak takich audytów;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- d) granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
- e) granica strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych,
- f) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej dla terenu historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w wykazie zabytków nieruchomych,
- g) stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP,
- h) obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomych wnioskowane do ujęcia w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- i) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 322 Zbiornik Oleśnica,
- j) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla m. Twardogóry „Sosnówka-Brzezinka”,
- k) granica pasa technologicznego od istniejących linii elektroenergetycznych,
- l) obszar Natura 2000 PLH020091 "Dolina Oleśnicy i Potoku Boguszyckiego",
- m) symbol terenu;

2) oznaczenia informacyjne:

- a) oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 100kV S-186 Oleśnica – Twardogóra,
- b) oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 20 kV,
- c) granica administracyjna gminy,
- d) granice obrębów,
- e) powierzchnia terenu w hektarach,
- f) granice własności.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach, jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 4) **rysunku planu miejscowego** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej stanowiący załączniki nr 1A, 1B do niniejszej uchwały;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 6) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 7) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać

na środowisko, a także usługi z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, warsztatów, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;

- 8) **zieleni krajobrazowej** - należy przez to rozumieć naturalnie ukształtowaną zielen niską, w formie nieużytków, łąk, pastwisk lub innych do nich podobnych, z niewielkimi skupiskami zakrzewień i zadrzewień.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/ML** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej;
- 3) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 4) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 5) **ZL** - teren lasów;
- 6) **ZK** – teren zieleni krajobrazowej;
- 7) **WS** –teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej;
- 9) **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej;
- 10) **KPJ** – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 11) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej;
- 12) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 13) **E** - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu nie większa niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość, o której mowa w pkt 1 nie dotyczy masztów i wież telefonii komórkowej, dla których na terenach **MN**, **MN/ML** i **MN/U** nie może być większa niż 5 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) blaszanych: garaży i budynków gospodarczych;
- 4) w zakresie rodzaju stosowanych materiałów elewacyjnych obowiązuje:
 - a) zakaz stosowania listew plastikowych (siding), blachy trapezowej i falistej jako podstawowych materiałów elewacyjnych,
 - b) obowiązuje kolorystyka elewacji, zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła;
- 5) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

- 1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach, zaznaczonych na rysunku planu:
 - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 322 Zbiornik Oleśnica,

- b) strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Twardogóra „Sosnówka-Brzezinka”, na terenie której obowiązują zakazy zawarte w Rozporządzeniu nr 1/2007 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 15 lutego 2007 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej dla m. Twardogóry „Sosnówka-Brzezinka”, na terenie gmin: Twardogóra, Dobroszyce i Oleśnica, powiat oleśnicki, województwo dolnośląskie,
 - c) obszaru Natura 2000 PLH020091 „Dolina Oleśnicy i Potoku Boguszyckiego”, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy zawarte w ustawie o ochronie przyrody;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - 3) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 4) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami wykonawczymi do przepisów dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) MN, MN/ML jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - c) US – jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla części obszaru objętego opracowaniem planu wyznacza strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, wskazaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra, w której:
 - a) nowe obiekty winny harmonizować z dotychczasową zabudową zgodnie z zasadami określonymi w § 4 oraz w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) w zakresie formy budynków - budynki rozplanowywane na rzucie prostokąta (o stosunku boków zbliżonym do 1:2) lub litery L;
- 2) dla części obszaru objętego opracowaniem planu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, w której:
 - a) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dla nowo odkrytych stanowisk archeologicznych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także weryfikacja i uzupełnienie stosownych ewidencji i wykazów;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty i tereny ujęte w wykazie zabytków nieruchomych wnioskowane do ujęcia w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:
 - a) dom mieszkalny nr 7 z początku XX w.,
 - b) dom mieszkalny nr 9 z początku XX w.,
 - c) dom mieszkalny nr 10 z początku XX w.,
 - d) dom mieszkalny nr 11 z ok. 1915 r.,
 - e) dom mieszkalny nr 15 z początku XX w.,
 - f) dom mieszkalny (dawny Gasthaus) nr 17 z początku XX w.,
 - g) dom mieszkalny nr 23 z ok. 1910 r.
 - h) historyczny układ ruralistyczny wsi;
- 4) weryfikacja i aktualizacja ewidencji zabytków nie narusza ustaleń planu i nie wymaga jego zmiany;

- 5) dla obiektów, o których mowa w pkt 3 lit. a-g ustala się:
- a) zachowanie gabarytów i bryły obiektu, w tym wysokości, kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji frontowej, a także użytych historycznych materiałów,
 - b) zachowanie wyglądu elewacji, w tym podziałów architektonicznych, rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,
 - c) zakaz sytuowania urządzeń technicznych na elewacjach;
- 6) dla terenu historycznego układu ruralistycznego wsi, o którym mowa w pkt 3 lit. h wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w której:
- a) należy zachować i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu, w tym: historyczne nawierzchnie, obiekty techniczne, zieleń,
 - b) w zakresie formy budynków:
 - budynki rozplanowane na rzucie prostokąta, z dopuszczeniem aneksów takich jak ganek bądź garaż, o konstrukcji murowanej z tynkowanymi elewacjami z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dla budynków gospodarczych o wysokości mniejszej niż 4 m dopuszcza się konstrukcję drewnianą,
 - zakaz wprowadzania portyków, przypór i innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.;
 - c) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
 - d) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
 - e) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,
 - f) wyklucza się możliwość prowadzenia projektowanych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

- 7) obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
Sosnówka	4/36/75-32 AZP	osada	kultura łużycka z epoki brązu i okres halsztacki
		osada	okres wczesnego średniowiecza
		osada	okres późnego średniowiecza
Sosnówka	5/37/75-32 AZP	osada	kultura przeworska z okresu wpływów rzymskich (fazy D)
		ślad osadnictwa	epoka pradziejowa
Sosnówka	1/13/76-32 AZP	osada	okres późnego średniowiecza
Sosnówka	2/14/76-32 AZP	osada	okres późnego średniowiecza
Sosnówka	3/15/76-32 AZP	ślad osadnictwa	epoka pradziejowa
		osada	okres późnego średniowiecza
Sosnówka	6/21/76-32 AZP	osada	kultura łużycka z epoki brązu i okres halsztacki
Sosnówka	7/11/76-33 AZP	ślad osadnictwa	epoka pradziejowa

- 8) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 7 wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) następujące tereny ustala się jako przestrzeń publiczną - teren dróg publicznych: **KDZ, KDL, KDD, KPJ**;
- 2) dla terenów wymienionych w pkt 1 wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 8. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) część obszaru objętego planem znajduje się w pasie technologicznym od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) wysokiego napięcia 110 kV S-186 Oleśnica – Twardogóra o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii),
 - b) średniego napięcia 20 kV o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii);
- 2) w pasie technologicznym o którym mowa w pkt. 1 obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m,
 - c) zapewnienie dostępu i dojazdu, do linii i słupów.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 600 m² dla terenu **MN/U, US**,
 - b) 2500 m² dla terenu **MN, MN/ML**,
 - c) 2 m² dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 20 m dla terenu **MN, MN/U, US**,
 - b) 18 m dla terenu **MN/ML**,
 - c) 1 m dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
 - a) droga publiczna zbiorcza (**KDZ**),
 - b) droga publiczna lokalna (**KDL**),
 - c) drogi publiczne dojazdowe (**KDD**),
 - d) ciąg pieszo-jezdny (**KPJ**),
 - e) drogi wewnętrzne (**KDW**),a także z dróg istniejących znajdujących się poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, dróg rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na terenach **ZL**;
- 3) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg wewnętrznych:
 - a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 5 m,
 - b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
 - c) nawierzchnia utwardzona;
- 4) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:
 - a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,
 - b) nawierzchnia utwardzona;
- 5) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - a) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla sportu i rekreacji – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników, ale nie mniej niż 3 miejsca,
 - dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 1 miejsce postojowe na 1 budynek,

b) dla zabudowy usługowej, sportu i rekreacji obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejsze niż:

- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 20,
- 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21 do 40,
- 5% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40,

c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a i b, należy lokalizować w obrębie terenu inwestycji.

§ 11. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu;
- 3) sieci uzbrojenia terenu obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody,
 - b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) ustala się rozdzielczy system odprowadzania ścieków komunalnych,
 - b) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. c;
 - c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania lub ich odprowadzenie powierzchniowe do gruntu w obrębie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) budowa stacji transformatorowych wolnostojących, z zapewnieniem do nich dojazdu,
 - e) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej ustala się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji;

- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

§ 12. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne:

- 1) tereny dróg publicznych: **KDZ, KDL, KDD, KPJ**;
- 2) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka **E**.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1.MN, A2.MN, A5.MN, A6.MN, A7.MN, B1.MN, B2.MN, B3.MN, B6.MN, B7.MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,
 - b) ustala się urządzenie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych jako lokale użytkowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
 - c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - mieszkalnych - nie większa niż 9 m,
 - gospodarczych i garaży - nie większa niż 5 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków - nie większa niż 2,
 - e) kubatura budynków - nie większa niż 2000 m³,
 - f) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna – 0,1,
 - g) geometria dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 30° do 45°,
 - h) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 90% powierzchni działki budowlanej,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m².

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A3.MN, A4.MN, A9.MN, B4.MN, B5.MN, B8.MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) ustala się urządzenie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych jako lokale użytkowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
 - c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - mieszkalnych - nie większa niż 12 m,
 - gospodarczych i garaży - nie większa niż 5 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków - nie większa niż 3,
 - e) kubatura budynków - nie większa niż 2000 m³,
 - f) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 0,6,
 - g) geometria dachu - dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 30° do 45°,
 - h) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolnostojącej 600 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej 400 m².

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A8.MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,
 - b) ustala się urządzenie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych jako lokale użytkowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,

- c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - mieszkalnych - nie większa niż 9 m,
 - gospodarczych i garaży - nie większa niż 5 m,
- d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków - nie większa niż 2,
- e) kubatura budynków - nie większa niż 2000 m³,
- f) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna – 0,6,
- g) geometria dachu - dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°,
- h) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- i) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m².

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1.MN/ML, A2.MN/ML, A3.MN/ML, A4.MN/ML, A5.MN/ML, A6.MN/ML, A7.MN/ML, A8.MN/ML, A9.MN/ML, A10.MN/ML, A11.MN/ML, A12.MN/ML, A13.MN/ML, A14.MN/ML, B1.MN/ML, B2.MN/ML, B3.MN/ML, B4.MN/ML, B5.MN/ML** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - budynki mieszkalne jednorodzinne i rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - mieszkalnych i rekreacji indywidualnej - nie większa niż 9 m,
 - gospodarczych i garaży - nie większa niż 5 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków - nie większa niż 2,
 - d) kubatura budynków - nie większa niż 2000 m³,
 - e) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna – 0,1,
 - f) geometria dachu - dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 30° do 45°,
 - g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 90% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m².

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1.MN/U, A2.MN/U, A3.MN/U, A4.MN/U, A5.MN/U, A6.MN/U, A7.MN/U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,
 - b) w ramach przeznaczenia zabudowa usługowa dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
 - c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - mieszkalnych i usługowych - nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - mieszkalnych i usługowych w strefie "B" ochrony konserwatorskiej dla terenu historycznego układu ruralistycznego wsi ujętego w wykazie zabytków nieruchomych – nie większa niż 9 m,
 - gospodarczych i garaży - nie większa niż 5 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - nie większa niż 3, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie większa niż 2 w strefie "B" ochrony konserwatorskiej dla terenu historycznego układu ruralistycznego wsi ujętego w wykazie zabytków nieruchomych,
 - e) kubatura budynków - nie większa niż 2000 m³,
 - f) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna – 0,6,
 - g) geometria dachu - dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. h,
 - h) w strefie "B" ochrony konserwatorskiej dla terenu historycznego układu ruralistycznego wsi ujętego w wykazie zabytków nieruchomych – dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym o kącie kąt nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°,
 - i) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - j) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m².

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.US** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - sport i rekreacja,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;

- 2) zasady zagospodarowania terenu – sport i rekreacja wyłącznie jako terenowe urządzenia sportowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 9 m,
 - c) kubatura budynków - nie większa niż 2000 m³,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna – 0,1,
 - e) dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 30° do 45°,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 5% powierzchni terenu,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 90% powierzchni terenu,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m².

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.US** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - sport i rekreacja,
 - b) uzupełniające:
 - usługi nieuciążliwe,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 9 m,
 - c) kubatura budynków - nie większa niż 2000 m³,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna – 0,1,
 - e) dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 30° do 45°,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 5% powierzchni terenu,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 90% powierzchni terenu,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m².

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1.ZL**, **A2.ZL**, **B1.ZL** obowiązuje przeznaczenie podstawowe terenu - lasy.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1.ZK**, **A2.ZK**, **A3.ZK**, **B1.ZK** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - zieleń krajobrazowa,
 - b) uzupełniające - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1.WS, B1.WS, B2.WS, B3.WS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) uzupełniające:
 - urządzenia hydrotechniczne,
 - tereny zieleni krajobrazowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie istniejących zbiorników oraz lokalizację związanych z nim urządzeń wodnych.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna zbiorcza (droga powiatowa nr 1470D);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 13,5 m do 21,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 6 m.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.KDL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga publiczna lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) utrzymanie i przebudowa istniejącej drogi lokalnej,
 - b) szerokości w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu od 4,0 m do 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość jezdni – minimum 5 m,
 - d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1.KDD, A2.KDD, A3.KDD, A4.KDD, A5.KDD, A6.KDD, A7.KDD, B1.KDD, B2.KDD, B3.KDD, B4.KDD, B5.KDD, B6.KDD, B7.KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
- dla **A1.KDD** od 10,0 m do 12,0 m,
 - dla **A5.KDD, A6.KDD, B3.KDD, B4.KDD, B6.KDD, B7.KDD** - 10,0 m,
 - dla **A2.KDD** od 10 m do 13 m,
 - dla **A3.KDD** od 10,0 m do 11,5 m,
 - dla **A4.KDD** - części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu od 4,0 m do 10,0 m,
 - dla **A7.KDD** od 8,0 m do 10,0 m,
 - dla **B1.KDD** - części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu - 4,0 m,
 - dla **B2.KDD** od 10,0 m do 13,0 m,

-- dla **B5.KDD** – części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu od 3,0 m do 4,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań oraz placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość jezdni – minimum 5 m,
- d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.KPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – ciąg pieszo- jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1.KDW, A2.KDW, A3.KDW, A4.KDW, A5.KDW, A6.KDW, A7.KDW, A8.KDW, A9.KDW, A10.KDW, B1.KDW, B2.KDW, B3.KDW, B4.KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla **A1.KDW, A2.KDW, A3.KDW, A4.KDW, A5.KDW, A6.KDW, A7.KDW, B2.KDW, B3.KDW, B4.KDW** - 8,0 m,
 - dla **A10.KDW** od 5 do 6 m,
 - dla **A8.KDW** - części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu od 3,0 m do 8,0 m,
 - dla **A9.KDW** od 10 m do 14 m,
 - dla **B1.KDW** - części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu - 4,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań oraz placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.E** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - infrastruktura techniczna - elektroenergetyka (stacja transformatorowa);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,00,
 - c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 5 m,
 - d) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 29. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w wysokości 30% dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie.

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

§ 31. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Twardogórze.

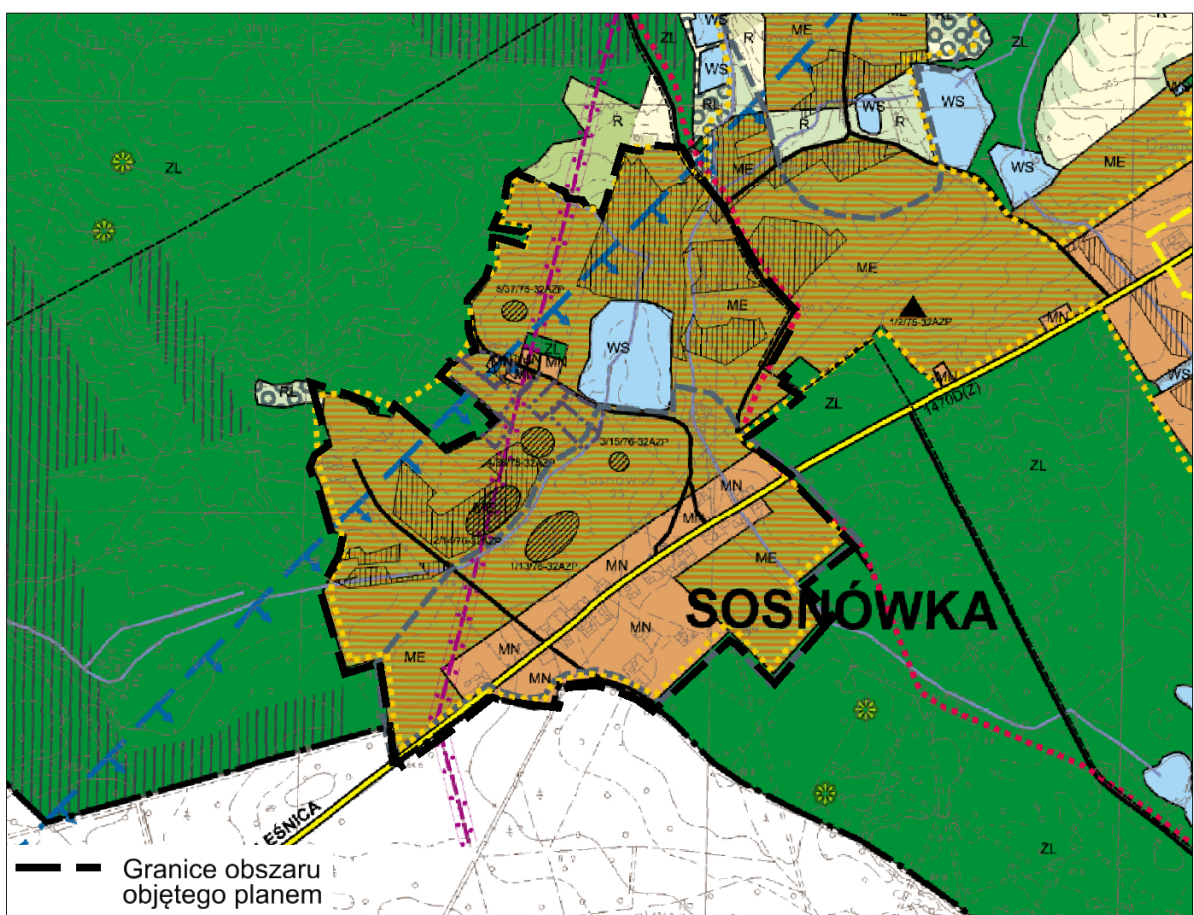
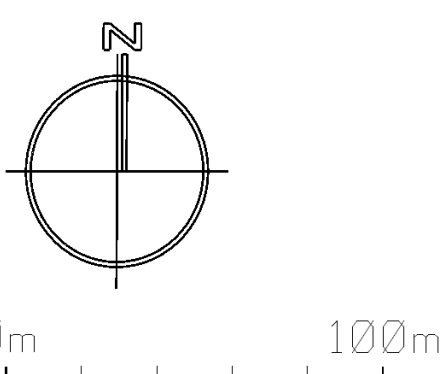
§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Mirosław Adamczyk

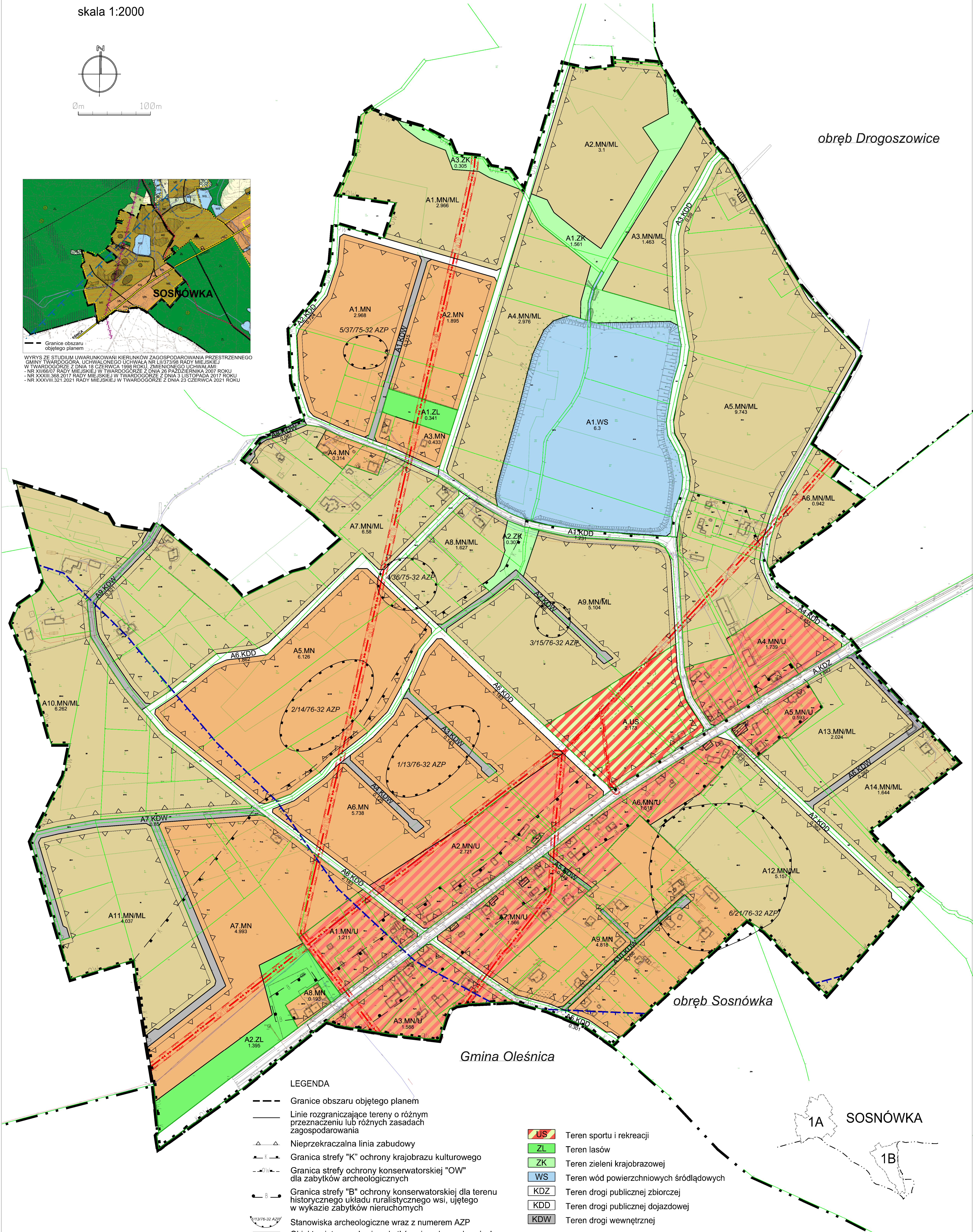


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU SOSNÓWKA W GMINIE TWARDOGÓRA

RYСУNEK PLANU
skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TWARDOGÓRA, UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR LIII/2398 RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGORZE Z DNIA 18 CZERWCA 1998 ROKU, ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XIII/607 RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGORZE Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2007 ROKU - NR XXXIII.368.2017 RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGORZE Z DNIA 3 LISTOPADA 2017 ROKU - NR XXXVIII.321.2021 RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGORZE Z DNIA 23 CZERWCA 2021 ROKU



LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- K — Granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych
- B — Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej dla terenu historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w wykazie zabytków nieruchomych
- 1/3/76-32 AZP Stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP
- Obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomych wnioskowane do ujęcia w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 322 Zbiornik Oleśnica
- Granice pasa technologicznego od istniejących linii elektroenergetycznych
- 1.MN Symbol terenu
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/ML Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej
- MN/U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej

- US Teren sportu i rekreacji
- ZL Teren lasów
- ZK Teren zieleni krajobrazowej
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDZ Teren drogi publicznej zbiorczej
- KDD Teren drogi publicznej dojazdowej
- KDW Teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 100kV S-186 Oleśnica - Twardogóra
- Oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 20kV
- Granica administracyjna gminy
- Granice obrębów
- 0.214 Powierzchnia terenu w hektarach
- Granice własności

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU SOSNÓWKA W GMINIE TWARDOGÓRA

SKALA 1:2000

Załącznik nr 1A do uchwały Nr XLV/11.397.2022 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 31 marca 2022 r.

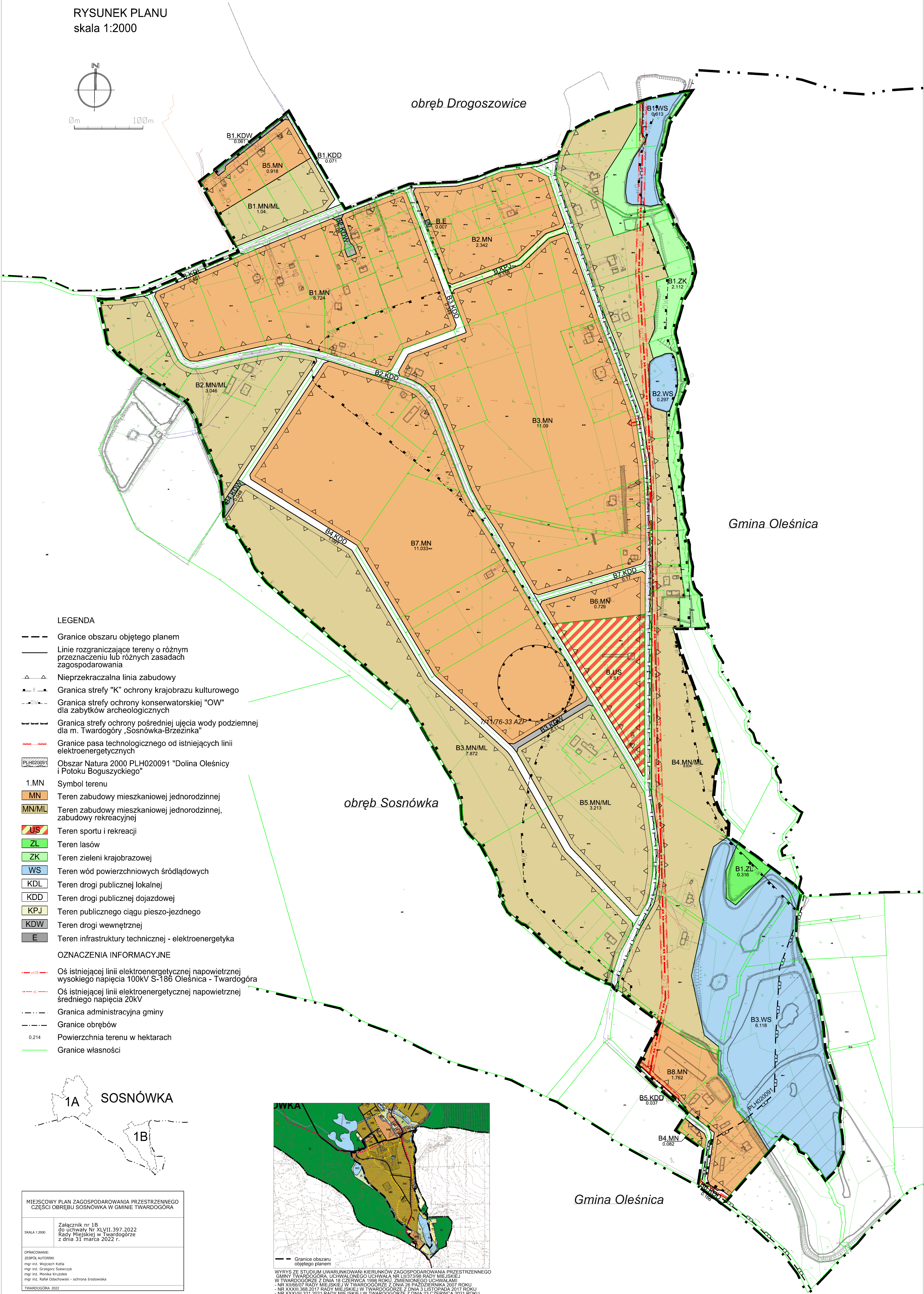
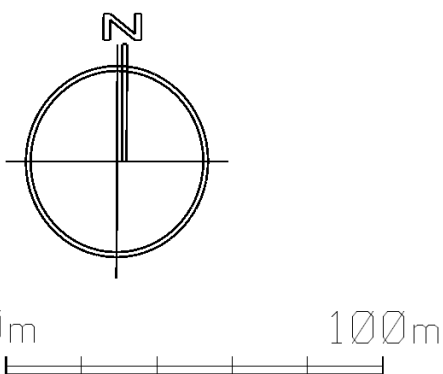
OPRACOWANIE:
ZESPÓŁ AUTORÓW:
mgr inż. Wojciech Kotła
mgr inż. Grzegorz Sawczyk
mgr inż. Monika Kruszyk
mgr inż. Rafał Odańkowski - ochrona środowiska

TWARDOGÓRA, 2022



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU SOSNÓWKA W GMINIE TWARDOGÓRA

RYSUNEK PLANU
skala 1:2000



LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych
- Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla m. Twardogóry „Sosnówka-Brzezinka”
- Granice pasa technologicznego od istniejących linii elektroenergetycznych
- PLH020091 Obszar Natura 2000 PLH020091 "Dolina Oleśnicy i Potoku Boguszyckiego"
- 1.MN Symbol terenu
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/ML Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej
- US Teren sportu i rekreacji
- ZL Teren lasów
- ZK Teren zieleni krajobrazowej
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDL Teren drogi publicznej lokalnej
- KDD Teren drogi publicznej dojazdowej
- KPJ Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
- KDW Teren drogi wewnętrznej
- E Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

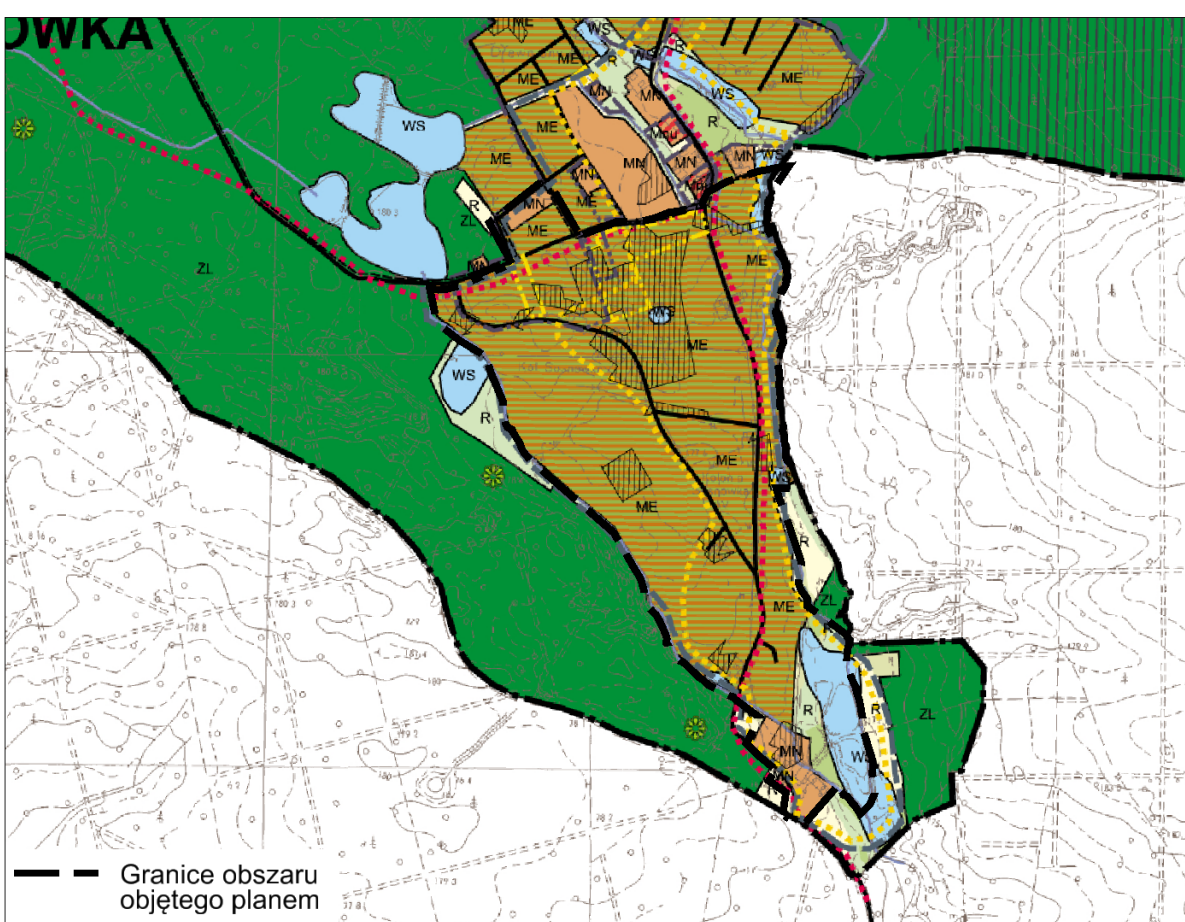
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 100kV S-186 Oleśnica - Twardogóra
- Oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 20kV
- Granica administracyjna gminy
- Granice obrębów
- 0,214 Powierzchnia terenu w hektarach
- Granice własności

1A SOSNÓWKA

1B

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU SOSNÓWKA W GMINIE TWARDOGÓRA	
SKALA 1:2000	Załącznik nr 1B do uchwały Nr XLVII.397.2022 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 31 marca 2022 r.
OPRACOWANIE: ZESPÓŁ AUTORÓW: mgr inż. Wojciech Kotla mgr inż. Grzegorz Świeczyński mgr inż. Monika Kruczek mgr inż. Rafał Odachowski - ochrona środowiska	
TWARDOGÓRA, 2022	



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TWARDOGÓRA, UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR LI/073/08 RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE Z DNIA 18 CZERWCA 1998 ROKU, ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI:
- NR XLVIII/07 RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2007 ROKU
- NR XXXIII.368.2017 RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE Z DNIA 3 LISTOPADA 2017 ROKU
- NR XXXVIII.321.2021 RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE Z DNIA 23 CZERWCA 2021 ROKU

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVII.397.2022
Rady Miejskiej w Twardogórze
z dnia 31 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska w Twardogórze nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Sosnówka w gminie Twardogóra:

- 1) uwagi osoby fizycznej wniesionej pismem z dnia 22.02.2019 r., dotyczącej działki o nr 108/2 obręb Sosnówka, w zakresie wprowadzenia budowy, rozbudowy, przebudowy obiektów związanych z utrzymaniem stadniny konnej;
- 2) uwagi osoby fizycznej wniesionej pismem z dnia 16.09.2020 r., dotyczącej działek o nr 111/3 i 111/11 obręb Sosnówka, dotyczącej zmiany przebiegu drogi B3.KDD poprzez jej skrócenie i pozostawienie w obszarze działki nr 111/11;
- 3) uwagi osoby fizycznej wniesionej poprzez e-mail dnia 17.09.2020 r., dotyczącej działki nr 85/7 obręb Sosnówka, w zakresie pozostawienia drogi wewnętrznej A5.KDW zgodnie ze stanem obecnym tj. do granicy działki 85/7;
- 4) uwagi osoby fizycznej wniesionej pismem z dnia 10.09.2021 r., dotyczącej działki nr 104/1 obręb Sosnówka w zakresie usunięcia drogi publicznej B4.KDD.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVII.397.2022
Rady Miejskiej w Twardogórze
z dnia 31 marca 2022 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.

§ 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.