

projekt  
wyłożenie

**UCHWAŁA NR ...../2013**  
**RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE**  
**z dnia ..... 2013 r. |**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) w związku z uchwałą Nr XIX.125.2012 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 21 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Grabowno Wielkie, gmina Twardogóra, zmienioną uchwałą nr XXII.160.2012 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 22 listopada 2012 roku, 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Grabowno Wielkie, gmina Twardogóra, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:5000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu 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. W planie nie występują ustalenia dotyczące:
  - 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 - ze względu na brak podstaw do określania tych zasad;
  - 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
  - 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.
5. Zasady techniki zapisu planu miejscowego:

- 1) ustalenia tekstu planu składają się z:
    - a) przepisów ogólnych - Rozdział 1,
    - b) ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem - Rozdział 2,
    - c) ustaleń szczegółowych dla terenów - Rozdział 3,
    - d) przepisów końcowych - Rozdział 4;
  - 2) oznaczenia terenów w planie zdefiniowano w następujący sposób:
    - a) liczba oznacza numer kolejny terenu,
    - b) duże litery oznaczają symbol przeznaczenia terenu;
  - 3) obowiązuje osobna numeracja dla terenów o różnym przeznaczeniu, przy czym pojedyncze tereny nie są numerowane.
6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:
- 1) obowiązujące ustalenia planu:
    - a) granice obszaru objętego planem, granice strefy ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych,
    - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - c) symbol terenu,
    - d) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej,
  - 2) obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
    - a) granica rezerwatu przyrody "Torfowisko koło Grabowna",
    - b) stanowiska roślin chronionych,
    - c) stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP;
  - 3) oznaczenia inne:
    - a) granica planowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu "Wzgórza Trzebnickie",
    - b) linia wododziału - granica zlewni Baryczy,
    - c) linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 20kV,
    - d) granica strefy technicznej od linii elektroenergetycznej 20kV,
    - e) powierzchnia terenu w hektarach,
    - f) planowane szlaki rowerowe,
    - g) granica administracyjna gminy.

## § 2.

### Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 2) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **przeznaczenie podstawowe terenu** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 5) **rysunek planu miejscowego** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 7) **trasa rowerowa** – należy przez to rozumieć czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, drogi wewnętrzne, polne oraz inne podobne;
- 8) **uchwała** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

## § 3.

### Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) tereny użytkowane rolniczo:
  - a) **R** - teren rolniczy,

- b) **RL** - teren dolesień;
- 2) tereny zieleni i wód:
  - a) **ZL** - teren lasu,
  - b) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) tereny komunikacji:
  - a) **KDD** – teren dróg publicznych dojazdowych,
  - b) **KDW** - teren dróg wewnętrznych.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

### § 4.

**Na obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 49 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.

### § 5.

**Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach planowanego obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”;
- 2) na obszarze objętym opracowaniem planu znajduje się rezerwat przyrody "Torfowisko koło Grabowna";
- 3) na obszarze objętym opracowaniem planu znajdują się stanowiska roślin chronionych;
- 4) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach zlewni Baryczy (linia wododziału);
- 5) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5 nie dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

### § 6.

**Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) wyznacza się granice strefy ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym granicami planu, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej (obszar historycznego układu ruralistycznego) zgodnie z rysunkiem planu, w której:
  - a) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
  - b) obowiązuje wymóg kształtowania ogrodzeń w nawiązaniu do lokalnych tradycyjnych rozwiązań;
- 3) obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych, znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
Grabowno Wik.	2/8/75-32	osada	kultura przeworska (późny Laten)

		śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze VI - IX w.
Grabowno Wlk.	5/11/75-32	osada	neolit
		cmmentarzysko	epoka brązu
		śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze?
		śląd osadnictwa	kultura łużycka
		śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze XII-XIII w.
Grabowno Wlk.	21/27/75-32	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
		śląd osadnictwa	późne średniowiecze
Grabowno Wlk.	23/29/75-32	osada	wczesne średniowiecze XI - 1 poł. XIII w.
Grabowno Wlk.	24/30/75-32	osada	kultura przeworska (okres wpływów rzymskich faza C-D)
		śląd osadnictwa	kultura łużycka
		śląd osadnictwa	późne średniowiecze
		osada	kultura przeworska
		śląd osadnictwa	pradzieje
Grabowno Wlk.	29/39/75-32	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
Grabowno Wlk.		śląd osadnictwa	późne średniowiecze

- 4) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt. 3 wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 7.

### **Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) następujący teren ustala się jako przestrzeń publiczną - teren drogi publicznej dojazdowej **KDD**;
- 3) dla terenu drogi publicznej dojazdowej **KDD** obowiązują:
  - a) ustalenia § 4 w zakresie zasad umieszczania w obszarze przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych oraz nośników reklamowych,
  - b) wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone w ustaleniach dla terenów w Rozdziale 3.

## § 8.

### **Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) zakaz zabudowy na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 2) na części obszaru objętego planem wyznacza się strefę techniczną dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV o szerokości 10,00 m (po 5,00 m od osi linii) - zasady zagospodarowania terenów określają przepisy odrębne.

## § 9.

**Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o drogi publiczne dojazdowe, drogi wewnętrzne oraz drogi znajdujące się poza granicami planu, przyległe do granicy opracowania planu;
- 2) dojazd do terenów dopuszcza się od terenów przyległych dróg: publicznych dojazdowych (**KDD**), dróg wewnętrznych (**KDW**) i dróg znajdujących się poza granicami planu;
- 3) dopuszcza się trasy rowerowe w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

**§ 10.**

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

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną na wszystkich terenach;
- 3) w zakresie melioracji obowiązuje:
  - a) modernizacja systemów melioracyjnych,
  - b) budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,
  - c) wymóg ochrony istniejących sieci drenarskich,
  - d) zakaz nasadzeń drzew nad ciągami drenarskimi,
  - e) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia pasa technicznego o szerokości min. 2,5 m wolnego od nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
  - f) wzdłuż krawędzi cieków obowiązek pozostawienia pasa technicznego o szerokości 10,0 m wolnego od nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

**§ 11.**

**Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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, min.:
  - a) 500 m<sup>2</sup> dla terenów lasów i dolesień,
  - b) 10 m<sup>2</sup> dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych,
  - c) 2 m<sup>2</sup> dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, min.:
  - a) 5 m dla terenów lasów i dolesień,
  - b) 1 m dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych,
  - c) 1 m dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - w przedziale pomiędzy 20° do 160°.

**Rozdział 3  
Ustalenia szczegółowe**

**§ 12.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - teren rolniczy,
  - b) uzupełniające:
    - zadrzewienia,
    - stawy hodowlane;

- 2) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

### § 13.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

### § 14.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RL, 2RL, 3RL, 4RL, 5RL, 6RL, 7RL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - dolesienia;
- 2) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

### § 15.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe,
  - b) uzupełniające:
    - przepusty,
    - urządzenia hydrologiczne;
- 2) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

### § 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość pasa ruchu min. 2,5m,
  - c) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika;
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

### § 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokości w liniach rozgraniczających dla:
- **1KDW** - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 5m do 9,5m,
  - **2KDW** - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 5m do 8m,
  - **3KDW** - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 5m do 7,5m,
  - **4KDW** - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 5m do 6,5m,
  - **5KDW** - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 5m do 6m,
  - **6KDW** - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 4m do 11m,
  - **7KDW** - 5m,
  - **8KDW** - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 3m do 10,5m,
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

##### **§ 18.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Twardogóra.

##### **§ 19.**

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

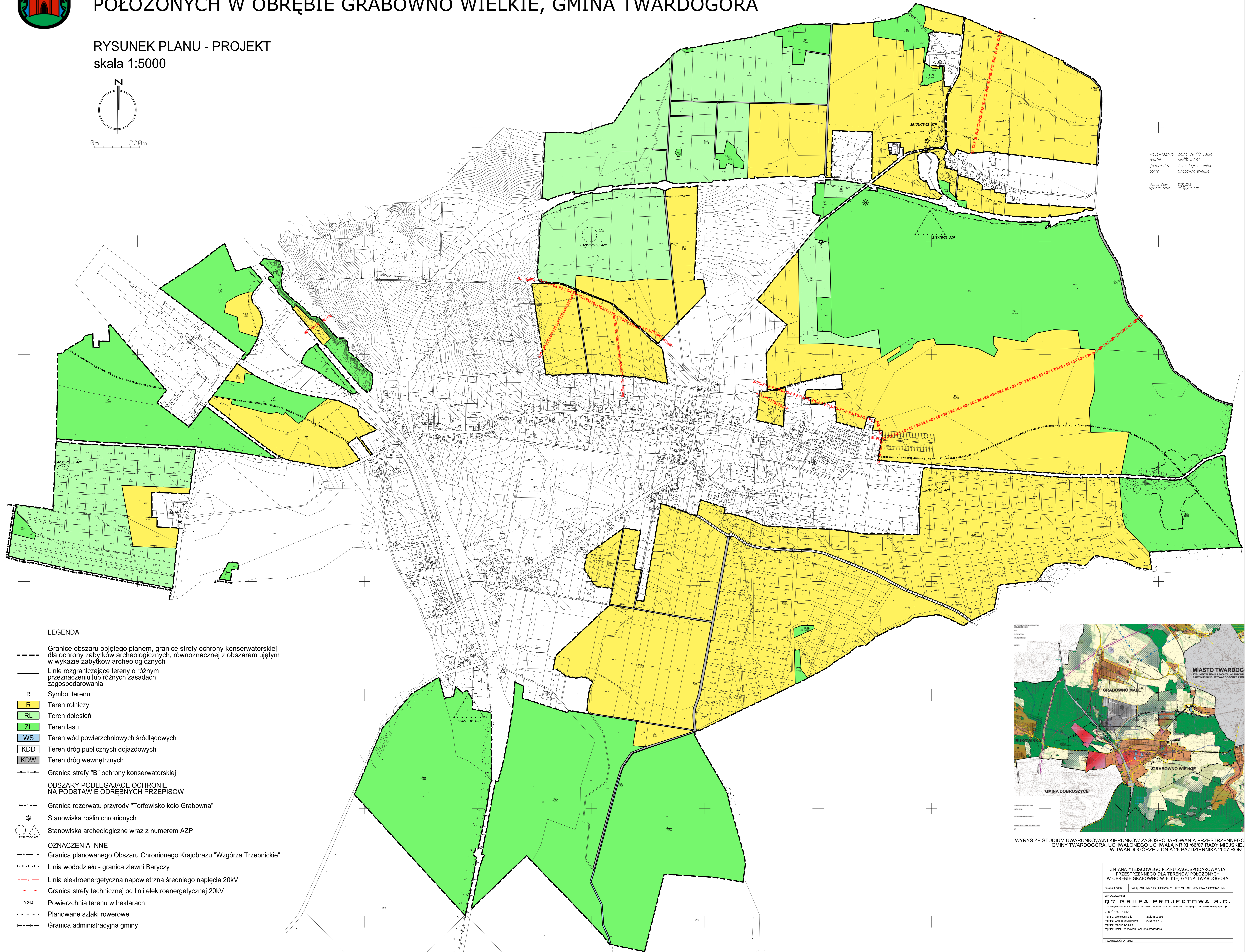
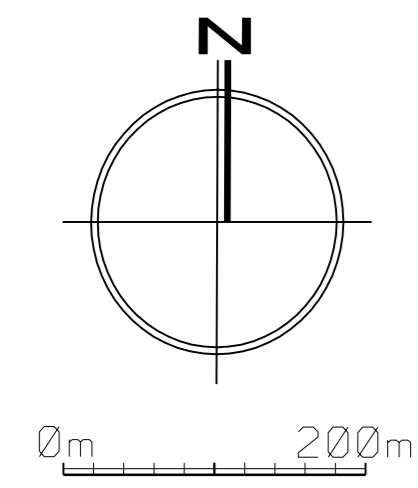
**Przewodniczący Rady Miejskiej w Twardogórze**





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GRABOWNO WIELKIE, GMINA TWARDOGÓRA

RYSUNEK PLANU - PROJEKT  
skala 1:5000

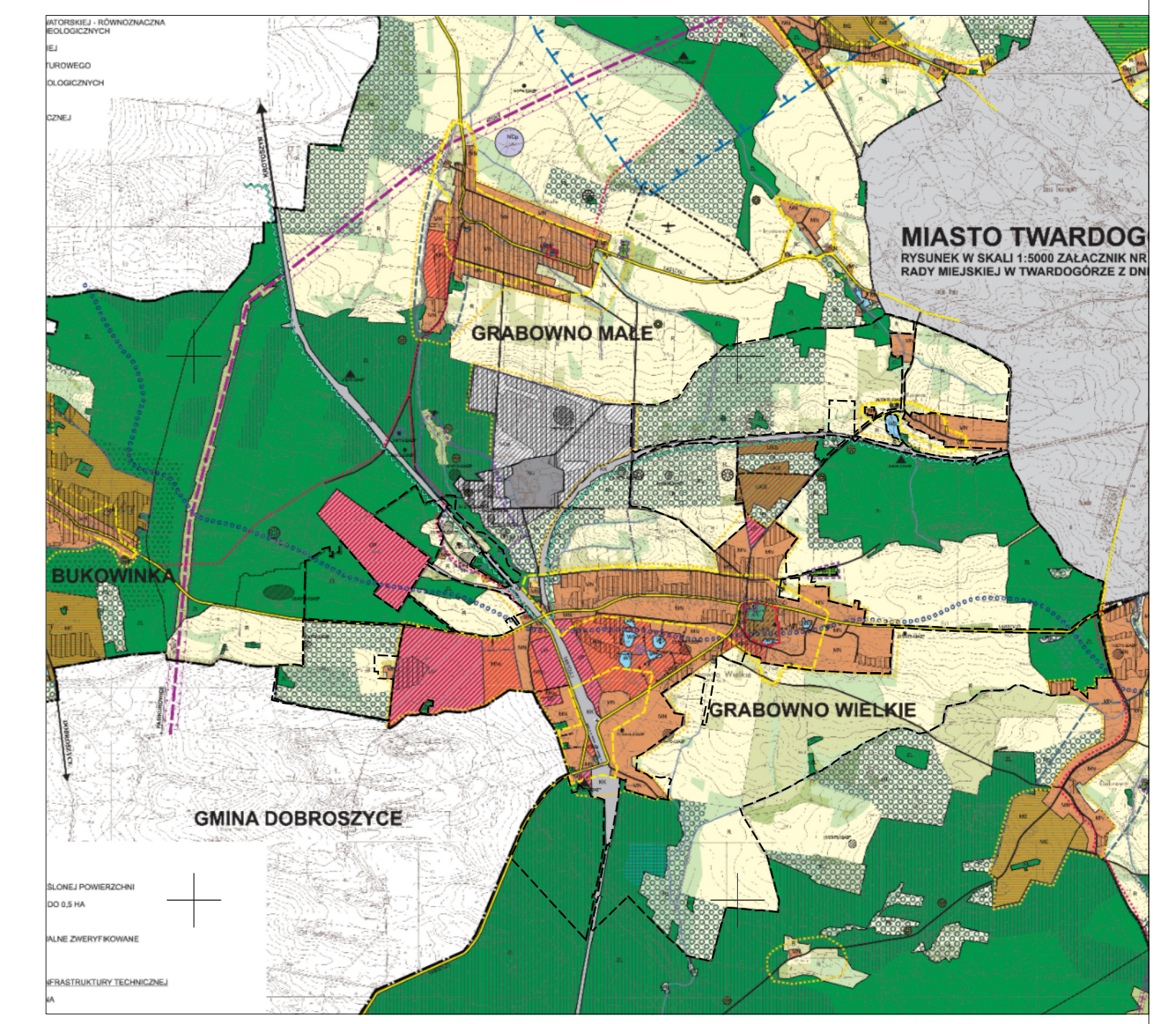


województwo dolnośląskie  
powiat oleśnicki  
powiat Twardogóra  
gmina Grabowo Wielkie

plan nr 001  
wykonany przez RPP/Arch. Plan

## LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem, granice strefy ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- R Symbol terenu
- R Teren rolniczy
- RL Teren dolesień
- ZL Teren lasu
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDD Teren dróg publicznych dojazdowych
- KDW Teren dróg wewnętrznych
- Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW
- Granica rezerwatu przyrody "Torfowisko koło Grabowna"
- \* Stanowiska roślin chronionych
- Stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP
- OZNACZENIA INNE
- Granica planowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu "Wzgórza Trzebnickie"
- Linia wododziału - granica zlewni Baryczy
- Linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 20kV
- Granica strefy technicznej od linii elektroenergetycznej 20kV
- 0,214 Powierzchnia terenu w hektarach
- Planowane szlaki rowerowe
- Granica administracyjna gminy



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TWARDOGÓRA, UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XIII/66/07 RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGORZE Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2007 ROKU

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GRABOWNO WIELKIE, GMINA TWARDOGÓRA  
SKALA 1:5000 ZŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGORZE NR...  
OPRACOWANIE:  
**Q7 GRUPA PROJEKTOWA S.C.**  
ZESPÓŁ AUTORSKI  
mgr inż. Robert Kozłowski 2303/19 2308  
mgr inż. Grzegorz Słowicki 2303/19 2410  
mgr inż. Monika Kozłowska  
mgr inż. Rafał Opatowski - OFICJNA 800000000  
TWARDOGÓRA 2013