

**UCHWAŁA NR III.27.2015  
RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE**

z dnia 12 lutego 2015 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 27/2, 27/3, 27/4, 27/5 AM 1 położonych w obrębie Drogoszowice, gmina Twardogóra.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą Nr XIV.85.2011 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 16 grudnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 27/2, 27/3, 27/4, 27/5 AM 1 położonych w obrębie Drogoszowice, gmina Twardogóra po stwierdzeniu, że 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 r., zmienioną uchwałą nr XII/66/07 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 26 października 2007 roku **Rada Miejska w Twardogórze uchwala, co następuje:**

**DZIAŁ I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1.  
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 27/2, 27/3, 27/4, 27/5 AM 1 położonych w obrębie Drogoszowice, gmina Twardogóra, 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) rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) 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 – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 3.

3. W planie nie wprowadza się ustaleń dotyczących:

- 1) granic i sposobu 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;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

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

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Twardogórze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **liniach rozgraniczających** - rozumie się przez to planowany przebieg granicy pomiędzy różnym przeznaczeniem terenu lub różnym sposobem zagospodarowania;



- 6) **terenie publicznym** - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne;
- 7) **zabudowie rekreacji indywidualnej** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym budynki wolnostojące gospodarcze i garażowe oraz wiaty i altany, a także budynki inwentarskie dla hobbystycznej hodowli zwierząt;
- 8) **hobbystycznej hodowli zwierząt** - rozumie się przez to chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 3,2 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP – przy czym za liczbę DJP przyjmuje się maksymalną możliwą obsadę inwentarza);
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię oznaczoną na rysunku planu, regulującą usytuowanie planowanej zabudowy w ten sposób, żeby żaden z elementów budynku jej nie przekraczał. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń zlokalizowanych w całości w gruncie. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez ryzality, wykusze, portale, balkony, loggie, gzymsy, okapy, schody, zadaszenia nad wejściami do budynku do 1,5 m pod warunkiem, że łączna ich długość nie przekroczy 30% szerokości elewacji znajdującej się wzdłuż tej linii i nie są związane konstrukcyjnie z gruntem;
- 10) **urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć reklamy, znaki informacyjno-plastyczne oraz nośniki reklamowe;
- 11) **elewacji frontowej budynku** - należy przez to rozumieć elewację budynku zlokalizowaną w części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę. Szerokość elewacji frontowej budynku rozumiana jest i mierzona, jako cała szerokość budynku mieszkalnego wraz z garażem lub inną funkcją budynku, pod warunkiem, że tworzą razem jednolitą całość architektoniczną i kubaturową;
- 12) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 13) **infrastrukturze technicznej** - rozumie się przez to obiekty, urządzenia, sieci uzbrojenia technicznego w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, oświetlenie uliczne, stacje transformatorowe;
- 14) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, miejsca postojowe i garaże, mała architektura, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 15) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

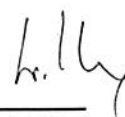
§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) symbole określające przeznaczenie terenów:
    - a) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej;
    - b) **KDD** - teren drogi publicznej dojazdowej – pas drogowy wraz z infrastrukturą techniczną i zielenią;
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

## Rozdział 2.

### Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące przeznaczenia terenów:



- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem **MN**,
- 2) teren drogi publicznej dojazdowej – pas drogowy wraz z infrastrukturą techniczną i zielenią oznaczony symbolem **KDD**;

2. Na każdym z terenów dopuszcza się zieleń i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu terenu.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, obowiązują następujące ustalenia:

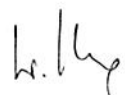
- 1) w zakresie ład przestrzennego należy:
  - a) zachować właściwe proporcje pomiędzy istniejącymi i projektowanymi elementami zagospodarowania przestrzennego dla harmonijnego rozwoju wsi, poprzez staranne i harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w krajobraz i kształtowanie jej w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej wsi Drogoszowice w zakresie skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów;
  - b) wprowadzić układ kompozycyjny i funkcjonalno przestrzenny, utrzymujący wiejski charakter formy zabudowy, który zabezpieczy właściwą ekspozycję terenu objętego planem;
  - c) w celu ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych wsi Drogoszowice wprowadzić układ komunikacyjny zgodnie z rysunkiem planu, który zapewni powstanie osi widokowych na panoramę terenów sąsiednich.

### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren objęty planem znajduje się w granicach obszaru najwyższej ochrony (ONO) zbiorników wód podziemnych Nr 303 i Nr 322 „Pradolina Baryczy – Głogów (E)” i Nr 322 „Zbiornik (KQM) Oleśnica”;
- 2) teren objęty planem znajduje się w granicy projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”;
- 3) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, winien być utwardzony i skanalizowany, a zanieczyszczenia zneutralizowane na terenie inwestora;
- 4) stosować nieuciążliwe dla środowiska źródła ciepła, w tym odnawialne źródła ciepła;
- 5) wszelkie uciążliwości związane ze sposobem użytkowania i zagospodarowania terenu nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm, określonych w przepisach odrębnych, zależnie od sposobu użytkowania i przeznaczenia terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 6) gospodarka ściekowa i odpadami na terenie objętym niniejszym planem musi w sposób szczególny uwzględniać ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- 7) dopuszcza się gromadzenie odpadów komunalnych, powstałych na tym obszarze w wyniku użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi. Odpady powinny być gromadzone tymczasowo, w szczelnych pojemnikach i regularnie wywożone na składowisko odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 8) dopuszcza się, aby część odpadów ulegających biodegradacji i pozostałości roślinne, poddać procesowi recyklingu organicznego poprzez kompostowanie, w ilości pokrywającej wyłącznie potrzeby własne;
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej, ustala się klasę standardów akustycznych wg przepisów odrębnych takich jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 10) podczas realizacji zagospodarowania poszczególnych terenów należy maksymalnie zachować istniejącą zieleń,



## Rozdział 5.

### Ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przy planowaniu obszarów pod nową zabudowę, szczególnie zwartych kompleksów mieszkalnych i usługowych należy przewidzieć rozwiązania przestrzenno-architektoniczne w oparciu o jednolitą koncepcję, w tym należy ustalić położenie budynków względem drogi i linię zabudowy oraz gabaryty budynków;
- 2) zagospodarowanie obszaru oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły, gabarytów, formy architektonicznej. Planowane obiekty nie powinny przewyższać skalą zabudowy ulokowanej w historycznej części wsi;
- 3) ogrodzenia winny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;
- 4) ewentualne napowietrzne elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 5) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe;
- 6) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych, konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy miejscowości;
- 7) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowoodkrywanych stanowisk dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 6.

### Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) W zakresie kształtowania przestrzeni terenów publicznych, ograniczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem KDD przeznaczonego teren drogi publicznej dojazdowej – pas drogowy wraz z infrastrukturą techniczną i zielenią dopuszcza się:
  - a) budowę oświetlenia terenów;
  - b) lokalizację obiektów małej architektury;
  - c) lokalizację ścieżek rowerowych, spacerowych;
  - d) urządzenia reklamowe o wysokości do 3 m i skrajnych wymiarach tablicy reklamowej, bądź elementu reklamującego - 1,5 m na 1,5 m;
  - e) budowę infrastruktury technicznej i zieleni,

## Rozdział 7.

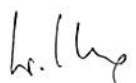
### Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 9. 1. Nie wyznacza się obszaru wymagającego scalenia i podziału nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod poszerzenie drogi oznaczone symbolem **KDD**;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN** obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki 4800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 48 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogę w przedziale 85o - 90o.

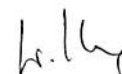


## Rozdział 8.

### Ustalenia dotyczące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego dopuszcza się:
  - a) wprowadzenie ruchu rowerowego na wydzielonych ścieżkach rowerowych w pasie drogowym;
  - b) lokalizowanie szpalerów drzew w liniach rozgraniczających teren komunikacji;
  - c) lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą komunikacji, elementów małej architektury i reklam, w trybie obowiązujących przepisów;
  - d) kompleksową realizację uzbrojenia technicznego (modernizację, przebudowę lub budowę nowych sieci);
- 2) w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji, ustala się:
  - a) urządzenie minimum dwóch miejsc postojowych na każdy budynek mieszkalny lub rekreacji indywidualnej, dopuszcza się aby jedno z tych miejsc było w garażu;
  - b) lokalizację miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą;
- 3) w zakresie rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:
  - a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
  - b) odstępstwa od zasady, o której mowa w lit a), dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
  - c) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidująca z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
  - d) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem zapewnienia dostępności do nich przez zarządców poszczególnych mediów;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) możliwość budowy sieci wodociągowej;
  - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
  - a) możliwość budowy sieci kanalizacji sanitarnej;
  - b) docelowo ścieki należy odprowadzać do kanalizacji sanitarnej;
  - c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych – metalowych lub grubościennych z tworzyw sztucznych z odpowiednią izolacją lub indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków z wywozem ścieków do oczyszczalni funkcjonującej w gminnym systemie gospodarki ściekami lub do indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków;
  - d) po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej bezodpływowe zbiorniki ścieków oraz indywidualne urządzenia oczyszczania ścieków należy zlikwidować;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) możliwość budowy sieci kanalizacji deszczowej;
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych po terenie działki;
- 7) w zakresie energii elektrycznej ustala się:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji;



- b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki budowlanej;
  - c) na etapie budowy nowych linii energetycznych lub remoncie istniejących linii energetycznych ustala się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych;
- 8) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) możliwość budowy sieci telekomunikacyjnej;
  - b) obowiązuje lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) możliwość budowy sieci gazowej;
  - b) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz do czasu jej budowy;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) możliwość budowy sieci ciepłowniczej;
  - b) dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w ciepło, pod warunkiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczenia. Zaleca się wykorzystanie gazu, oleju opałowego, drewna oraz innych przy zachowaniu dopuszczalnych norm emisji;
  - c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł ciepła;
  - d) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 11) w zakresie wywozu odpadów komunalnych ustala się:
- a) odpady komunalne winny być gromadzone na własnej posesji zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na składowisko odpadów komunalnych;
  - b) należy prowadzić zorganizowaną gospodarkę odpadami, która nie spowoduje zagrożenia dla środowiska naturalnego;
  - c) system gromadzenia i usuwania odpadów winien gwarantować zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniem;
  - d) zaleca się wprowadzanie zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi wraz z ich segregacją i odzyskiem.

#### **Rozdział 9.**

##### **Ustalenia dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

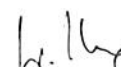
§ 11. Tereny, dla których plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem pod warunkiem udostępnienia gruntu dla realizacji celów określonych w planie.

#### **Rozdział 10.**

##### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się:
  - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** na 30 %;
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** na 30 %.



**DZIAŁ II.**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW**  
**Rozdział 11.**

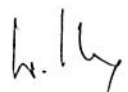
**Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej**

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, zieleń, garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe wiaty i altany, a także budynki inwentarskie dla hobbystycznej hodowli zwierząt oraz urządzenia towarzyszące;

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1., w zakresie kształtowania ładu przestrzennego i zasad kształtowania zabudowy, oraz wskaźników zagospodarowania terenu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu;
- 2) w zakresie kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków rekreacji indywidualnej ustala się:
  - a) maksymalna wysokość budynku do 9 m;
  - b) szerokość elewacji frontowej budynku do 20 m;
  - c) 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°;
    - 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) w zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej, garażowej, wiat i altan, a także budynków inwentarskich dla hobbystycznej hodowli zwierząt ustala się:
  - a) zabudowę wolnostojącą, o formie dachu odpowiadającej budynkowi o podstawowym przeznaczeniu;
  - b) maksymalna wysokość budynku do 8 m;
  - c) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;
  - d) szerokość elewacji frontowej do 15 m;
  - 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°;
    - 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;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 90% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywności zabudowy: 0,05;
- 6) minimalna intensywności zabudowy: 0,03;
- 7) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i rekreacji indywidualnej na granicy działek;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie budynku garażowego i gospodarczego w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;



- 9) zakazuje się stosowania ogrodzenia terenu mogącego stworzyć zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt. Obowiązują ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,80 m. Bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki i mieć progów utrudniających wjazd osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich;
- 10) zakaz stosowania kolorów elewacji, prowadzących do nadmiernej ekspozycji budynku w otaczającym go krajobrazie – w szczególności jaskrawych, nasyconych odcieni: koloru niebieskiego, zielonego, pomarańczowego, żółtego, różowego, fioletu i czerwonego;
- 11) zakaz stosowania gotowych ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych;

## **Rozdział 12.** **Ustalenia dla terenów komunikacji**

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się przeznaczenie terenu pod teren drogi publicznej dojazdowej – pas drogowy wraz z infrastrukturą techniczną i zielenią,

2. Na terenie o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia:

- a) zakaz zabudowy kubaturowej,
- b) szerokość pasa poszerzenia – do 2 m;
- c) dopuszcza się budowę chodnika;
- d) dopuszcza się budowę – urządzenie: ścieżek rowerowych, spacerowych, miejsc postojowych, pasów zieleni;

## **DZIAŁ III.** **PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

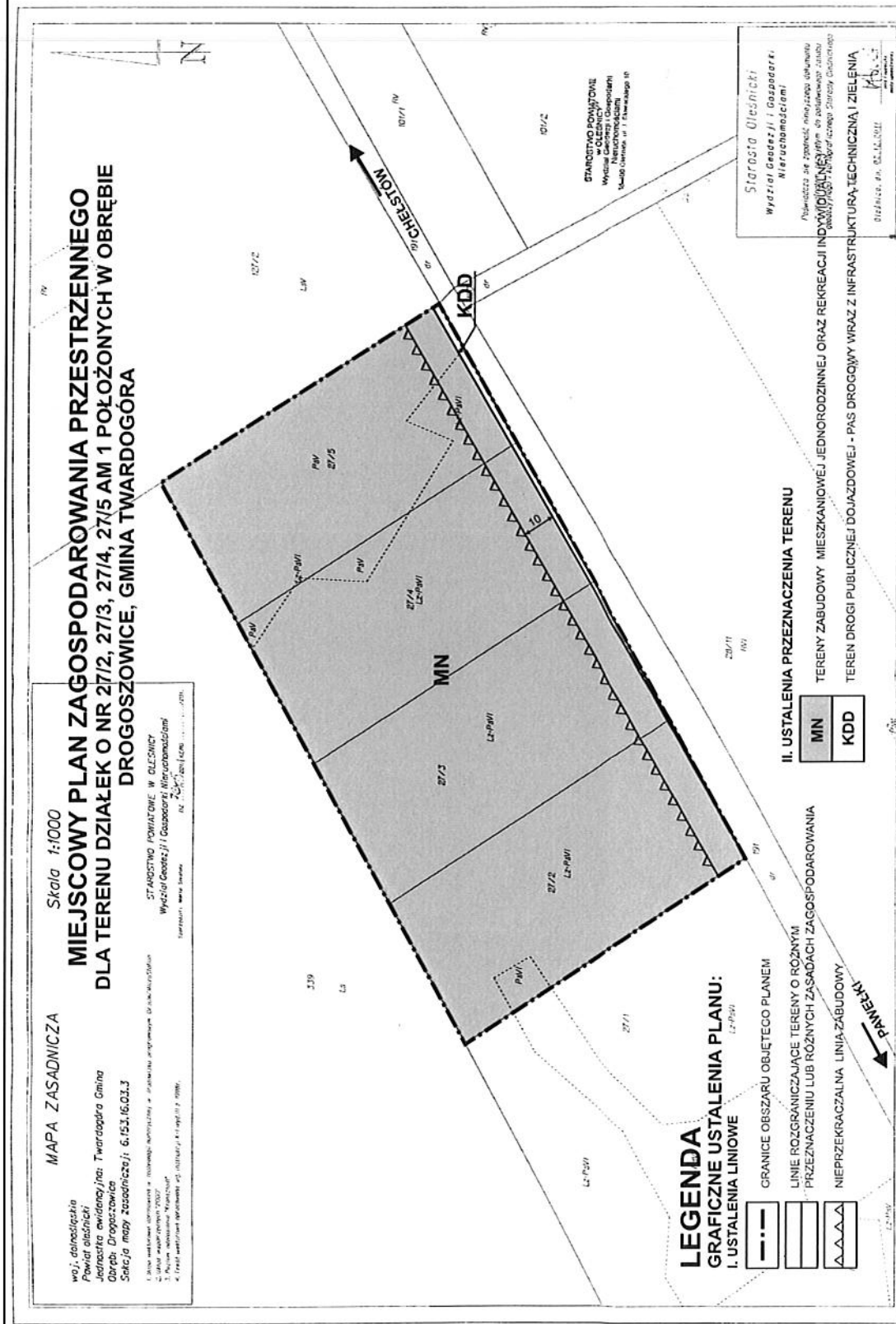
Przewodniczący Rady  
Miejskiej

*W. Szydelko*

**Witold Szydelko**



**MAPA ZASADNICZA**  
 Skala 1:1000  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 DLA TERENU DZIAŁEK O NR 27/2, 27/3, 27/4, 27/5 AM 1 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE  
 DROGOSZOWICE, GMINA TWARDOGÓRZA**  
 woj.: dolnośląski  
 Powiat: oławicki  
 adres: ul. Wesoła 10, 54-100 Oława  
 Sąd Rejonowy dla M. St. Oława, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS: 0000360953, NIP: 611-653-603.3  
 Sąd Rejonowy dla M. St. Oława, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS: 0000360953, NIP: 611-653-603.3  
 1. Inne materiały opracowania - z dnia 18 czerwca 2007 r. z dnia 18 czerwca 2007 r.  
 2. Aktualizacja planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 18 czerwca 2007 r.  
 3. Plan zagospodarowania przestrzennego z dnia 18 czerwca 2007 r.  
 4. Aktualizacja planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 18 czerwca 2007 r.



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I  
 KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO GMINY TWARDOGÓRZA,**  
 zatwierdzonego Uchwałą Nr LIII/373/98  
 Rady Miejskiej w Twardogórze  
 z dnia 18 czerwca 1998 r., zmienioną Uchwałą nr  
 XIII/66/07 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 26  
 października 2007 roku

**ZALĄCZNIK NR 1  
 DO UCHWALY  
 NR III/27/2015  
 RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE  
 Z DNIA 12 LUTEGO 2015 ROKU**  
 SKALA 1:1000  
 0 10 20 50 100 m

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 DLA TERENU DZIAŁEK O NR 27/2, 27/3, 27/4, 27/5 AM 1  
 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE DROGOSZOWICE, GMINA TWARDOGÓRZA**  
 RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000  
 - 2014 ROK

**LEGENDA**  
 GRAFICZNE USTALENIA PLANU:  
 I. USTALENIA LINIOWE  
 --- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
 ——— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA  
 ▲▲▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

II. USTALENIA PRZEZNACZENIA TERENU  

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ REKREACJI INDYWIDUALNEJ
KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ - PAS DROGOWY WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZIELENIA

STAROSTWO POWIATOWE W OŁAWIE  
 Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami  
 Starosta Oławicki i Gospodarki Nieruchomościami  
 Napisano i zaakceptowano: [Signature]  
 Data: 12.02.2015

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III.27.2015

Rady Miejskiej w Twardogórze

z dnia 12 lutego 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Twardogóra 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**

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. 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. 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 udział 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.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III.27.2015  
Rady Miejskiej w Twardogórze  
z dnia 12 lutego 2015 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 27/2, 27/3, 27/4, 27/5 AM 1 położonych w obrębie Drogoszowice, gmina Twardogóra do publicznego wglądu w okresie od 26 września 2014 r. do 24 października 2014 r. 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.