

**UCHWAŁA NR XXXIII/231/09  
RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE  
Z DNIA 4 WRZEŚNIA 2009 ROKU.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Grabowno Małe.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art.20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XVIII/131/2008 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 28 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Grabowno Małe, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Twardogóra zatwierdzonym Uchwałą nr LII/373/98 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 18 czerwca 1998 roku zmienionym uchwałą nr XII/66/07 z dnia 26 października 2007 roku, Rada Miejska w Twardogórze uchwała co następuje:

**DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE**

**Rozdział 1.**

**Zakres obowiązywania planu**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Grabowno Małe, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. 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 stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie,
- 4) **uchwała** – niniejsza uchwała.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony zabytków archeologicznych,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole terenów,
- 4) przeznaczenia terenów
- 5) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren lądowiska statków powietrznych z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji –KL/US,
- 2) teren lasu – ZL,

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy**

§ 5. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 6. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 2) wysokość obiektów budowlanych i urządzeń technicznych do 15 m.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska**

§ 7. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie,
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- 3) stosowanie do celów grzewczych ekologicznych źródeł energii poprzez wykorzystanie energii cieplnej, przy wytwarzaniu której spełnione są normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, w tym w szczególności wykorzystanie paliw płynnych i gazowych oraz na paliw stałych o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70%.

## **Rozdział 4.**

### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 8. 1. Ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązuje uzgodnienie wszelkich inwestycji wymagających prac ziemnych z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu, co do obowiązku prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego i w razie konieczności ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

3. Pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe, o którym mowa w ust. 2 należy uzyskać przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych.

4. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 9. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust.2 pkt.1,
- 3) retencjonowanie wód opadowych,

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych,
  - 5) skablowanie w ziemi napowietrznych linii energetycznych,
  - 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej,
  - 7) rozbudowa sieci rozdzielczej na tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem,
  - 8) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.2.
2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:
- 1) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych,
  - 2) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt. 8 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń.
3. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300.000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi:
- 1) nie mniej niż 15 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 5 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
  - 2) nie mniej niż 100 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 20 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
  - 3) nie mniej niż 500 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 40 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
  - 4) nie mniej niż 1.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 70 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
  - 5) nie mniej niż 2.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 150 m i nie mniejszej niż 100 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
  - 6) nie mniej niż 5.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 200 m i nie mniejszej niż 150 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
  - 7) nie mniej niż 10.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 300 m i nie mniejszej niż 200 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny;
4. Na terenie objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:
- 1) wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji sieci infrastruktury technicznej,
  - 2) lokalizacja garaży i miejsc postojowych w granicach działek budowlanych.

## **DZIAŁ II. USTALENIA DLA TERENÓW**

### **Rozdział 6.**

#### **Ustalenia dla terenu lądowiska dla statków powietrznych z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji**

- § 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KL/US**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lądowisko dla statków powietrznych,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje:
- 1) urządzenie lądowiska dla statków powietrznych o nawierzchni trawiastej,
  - 2) zakaz budowy budynków,
  - 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m,
  - 2) obiekty małej architektury.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - 1) obsługa komunikacyjna od przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,
  - 2) zapewnienie co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie działki budowlanej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2500m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 30 m.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KL/US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lądowisko dla statków powietrznych,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
    - 1) wysokość budynków do 15 m,
    - 2) zakaz stosowania:
      - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
      - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
      - c) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
    - 3) dachy o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
    - 4) pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
  3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
    - 1) urządzenie lądowiska dla samolotów o nawierzchni trawiastej,
    - 2) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m,
    - 3) obiekty małej architektury.
  4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
    - 1) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
    - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.
  5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
    - 1) obsługa komunikacyjna od przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,
    - 2) zapewnienie co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie działki budowlanej.
  6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:
    - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2500m<sup>2</sup>,
    - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 30 m.
  7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych.
  8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia dla terenów lasu**

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZL** ustala się przeznaczenie: las.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu

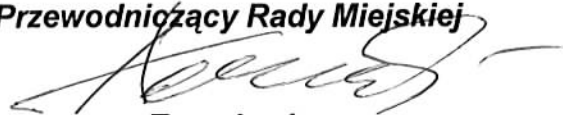
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

### **DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE**

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

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

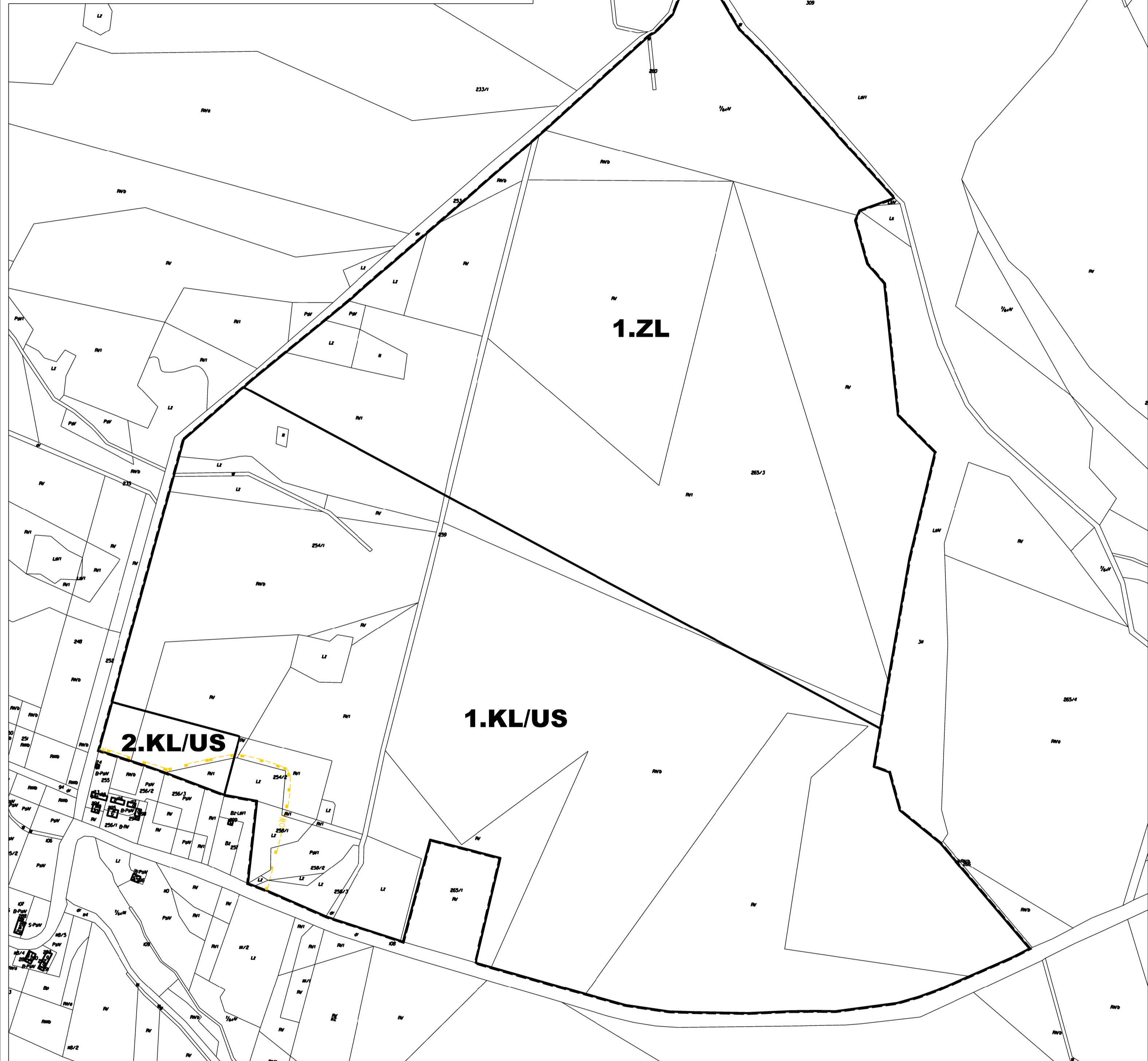


**w Twardogórze**

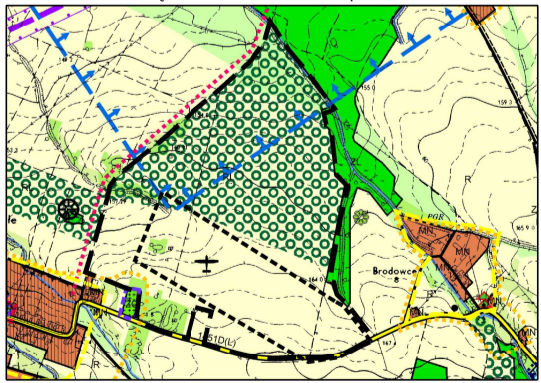
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
dla terenu położonego w obrębie Grabowno Małe

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:2000  
0 20 100 200



Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Twardogóra przyjęte uchwałą nr LII/373/98 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 18 czerwca 1998 roku zmienione uchwałą nr XII/66/07 z dnia 26 października 2007 roku



LEGENDA:

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TOŻSAMA Z GRAICĄ STREFY OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- STREFA "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TEREN ŁĄDOWISKA DLA STATKÓW POWIETRZNYCH Z DOPUSZCZENIEM USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TEREN LASU

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XXXIII/231/09  
Rady Miejskiej w Twardogórze  
z dnia 4 września 2009 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Twardogóra	
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Grabowno Małe	
Rysunek Planu	
zespół autorów: główny projektant: mgr inż. Paweł Niemiec opr. urb. 1985-04-2010-2-280 Karolina Konecny Miłosz Szymczak	Przeznaczenie: Projektowo Usługowe <b>LexURBI</b> Paweł Niemiec http://www.lexurbi.pl Wrocław • styczeń 2009 roku

Załącznik nr 2  
do Uchwały nr XXXIII/231/09  
Rady Miejskiej w Twardogórze  
z dnia 4 września 2009 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska w Twardogórze stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wpłynęły jakiegokolwiek uwagi.



Załącznik nr 3  
do Uchwały nr XXXIII/231/09  
Rady Miejskiej w Twardogórze  
z dnia 4 września 2009 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**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska w Twardogórze stwierdza, że:

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Grabowno Małe nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy.

