

**USŁUGI BUDOWLANE  
I PRZEMYSŁOWE  
Miroslaw Musielak**

Piękocin 26  
56-300 Milicz

**OPERAT WODNOPRAWNY**

**ROZBUDOWA PRZEPUSTU DROGOWEGO  
ZWIĄZANEGO Z PRZEBUDOWĄ  
PASA ULICY SPORTOWEJ W TWARDOGÓRZE**

**LOKALIZACJA:**

**TWARDOGÓRA**  
ul. Sportowa

**INWESTOR:**

**Gmina Twardogóra**  
ul. Ratuszowa 14  
56-416 Twardogóra

**OPRACOWAŁ:**

mgr inż. Miroslaw Musielak

USŁUGI BUDOWLANE I PRZEMYSŁOWE  
Miroslaw Musielak  
56-300 MILICZ, PIĘKOCIN NR 26  
tel. (071) 38 32 972  
HP 916-000-08-64, REGON 006000107  
msfbud@wp.pl

*mgr inż. Miroslaw Musielak*  
Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania  
robotami, w specjalności/konstrukcyjno-budowlanej  
NR 41/89/UW, NR 180/02/DUW  
w specjalności instalacje sanitarne  
NR 2/1/02/DUW  
56-300 MILICZ, PIĘKOCIN NR 26  
tel. (071) 38-32-972

lipiec 2005 r.

STAROSTWO POWIATOWE w OLEŚNICY  
Wydział Środowiska i Rolnictwa

Dokumentacja niniejsza stanowi  
podstawę techniczną pisma / decyzji  
nr *SR. 6224/12/2005*  
z dnia *20 sierpnia 2005 r.*

powiatowa starostwa  
Wydział Środowiska i Rolnictwa  
ul. Wolności 10, 56-100 Oleśnica  
*Mosiewicz*  
tel. (071) 38-32-972

---

## SPIS TREŚCI

1. Przedmiot opracowania -----	3
2. Podstawa prawna oraz wykorzystane materiały -----	3
3. Ubiegający się o wydanie pozwolenia wodnoprawnego -----	3
4. Zakres pozwolenia -----	4
5. Charakterystyka inwestycji -----	4
6. Charakterystyka cieku -----	5
7. Obowiązki inwestora wobec osób trzecich -----	6
8. Dane do pozwolenia wodnoprawnego -----	6
10. Wnioski końcowe i zalecenia -----	7

---

## 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszej dokumentacji jest operat wodnoprawny dla Gminy Twardogóra, na przebudowę przepustu drogowego na rowie melioracji wodnych szczegółowych w Twardogórze. Inwestycja związana jest z planowaną przebudową pasa ulicy Sportowej, tj. jezdni, chodnika oraz ścieżki pieszo-rowerowej.

Przebudowa realizowana będzie na działce ewidencyjnej nr 195 i 36/19, obręb Moszyce.

## 2. Podstawa prawna oraz wykorzystane materiały

- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z późn. zm.)
- Ochrona środowiska. Informacje i opracowania statystyczne. - Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 1999
- uzgodnienie z administratorem cieku
- wizja terenowa
- literatura techniczna

## 3. Ubiegający się o wydanie pozwolenia wodnoprawnego

Dane Inwestora:

**Gmina Twardogóra**

ul. Ratuszowa 14, 56-416 Twardogóra

Lokalizacja inwestycji:

dz. ewid. nr 195, 36/19, obręb Moszyce

ul. Sportowa

#### **4. Zakres pozwolenia**

Niniejszy operat stanowi podstawę do uregulowania strony formalno-prawnej inwestycji tj. ubiegania się o wydanie przez Starostwo Powiatowe w Oleśnicy pozwolenia wodnoprawnego.

Zakres wnioskowanego pozwolenia wodnoprawnego obejmuje:

- rozbudowę istniejącego przepustu drogowego w pasie ulicy Sportowej w Twardogórze

#### **5. Charakterystyka inwestycji**

Na początku 2005 r. Gmina Twardogóra podjęła decyzje dążące do realizacji inwestycji w przebudowy pasa ulicy Sportowej w Twardogórze.

Projekt przewiduje:

a) jezdnię:

- szerokość 6,5 m,
- nawierzchnia z asfaltobetonu na podbudowie z kruszywa naturalnego,

b) chodnik:

- szerokość 2,0 m,
- nawierzchnia z kostki betonowej na podbudowie z kruszywa naturalnego,

c) ścieżkę pieszo-rowerową:

- szerokość 2,5 m,
- nawierzchnia z kostki betonowej na podbudowie z kruszywa naturalnego

Istniejący przepust stanowi rura betonowa  $\varnothing 300$ , a jego długości (ok. 6,5 m) nie zapewnia możliwości zaprojektowania wszystkich planowanych nawierzchni.

Ingerencja w przepust polegać miałyby na wydłużeniu o 1 m od strony południowej i o 4 m od strony północnej jezdni. Odcinek rowu otwartego, który łączy

---

przepust z główną nitką (południe – północ), zostanie również przesunięty o ok. 4 m.

Projektowany przepust wpasowany będzie osiowo względem istniejącego przepustu i będzie stanowił kontynuację rurociągu, przez co nie będzie stanowił kolizji i zagrożenia dla przepływających wód opadowych i roztopowych.

Przepust posadowiony będzie na fundamencie żelbetowym, co zapewni stabilizację w gruncie i zabezpieczy przed ewentualnym osiadaniem.

Wykończenie przepustu stanowiła będzie głowica o ścianie równoległej do osi jezdni.

Zgodnie z ustaleniami z Inwestorem, zaproponowano wbudowanie w istniejącą sytuację rur betonowych  $\varnothing 300$  mm w odcinkach 1 metrowych.

## 6. Charakterystyka cieku

Pieczęć administracyjną nad przedmiotowym rowem sprawuje Urząd Miasta i Gminy w Twardogórze.

W celu dopełnienia wszelkich obowiązków, zwrócono się do administratora rowu z wnioskiem, o uzgodnienie proponowanych rozwiązań projektowych, czego rezultatem jest pozytywna opinia stanowiąca załącznik do niniejszego operatu.

Rów nie jest objęty siecią stanowisk pomiarowych, hydrologicznych. W związku z czym w charakterystyce ograniczono się jedynie do podania parametrów fizycznych, tj.:

- szerokość w dnie ok. 0,5 m
- szerokość w koronie ok. 1,8 m
- głębokość ok. 0,4 m
- nachylenie skarp ok. 1:1 – 1:1,5
- spadek podłużny ok. 1 %.

---

Ze względu na wielkość zlewni w górnym biegu rowu, gdzie rów ma długość zaledwie 43 m, nie ma potrzeby sprawdzania empirycznie przepustu. Zastosowana średnica ( $\varnothing 300$ ) oraz spadek podłużny przepustu (ok. 1,1 %) zapewnią skuteczne odprowadzenie wód opadowych i roztopowych.

## **7. Obowiązki inwestora wobec osób trzecich**

W związku z przebudową przedmiotowego przepustu, konieczne było uzyskanie zgody administratora, tj. Urzędu Miasta i Gminy w Twardogórze (uzgodnienie w załączeniu).

## **8. Dane do pozwolenia wodnoprawnego**

Wnioskuje się o udzielenie pozwolenia wodnoprawnego dla:

Dane Inwestora:

Gmina Twardogóra  
ul. Ratuszowa 14  
56-416 Twardogóra

Lokalizacja inwestycji:

**TWARDOGÓRA**  
ul. Sportowa  
dz. ewid. nr 195, 36/19, obręb Moszyce

obejmujące swoim zakresem przebudowę urządzenia wodnego, tj. istniejącego przepustu drogowego na rowie melioracji wodnych szczegółowych, w związku z przebudową pasa ulicy Sportowej w Twardogórze.

## 10. Wnioski końcowe i zalecenia

- Przedmiotowa inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla zakłócenia stosunków wodnych w omawianym rejonie.
- Inwestor zobowiązany jest do utrzymywania we właściwym stanie technicznym przepustu.

Wnioskuje się o przyjęcie niniejszego opracowania spełniającego wymogi operatu wodnoprawnego i wydanie pozwolenia wodnoprawnego.

*mgr inż. Mirosław Musielak*  
Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania  
robotami, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
NR 41/89/DUW, NR 180/02/DUW  
w specjalności instalacje sanitarne  
NR 27/01/DUW  
56-300 MILICZE, PIĘKOCIN NR 26  
tel. (071) 38-32-972



# BURMISTRZ MIASTA I GMINY TWARDOGÓRA

56-416 Twardogóra, ul. Ratuszowa 14

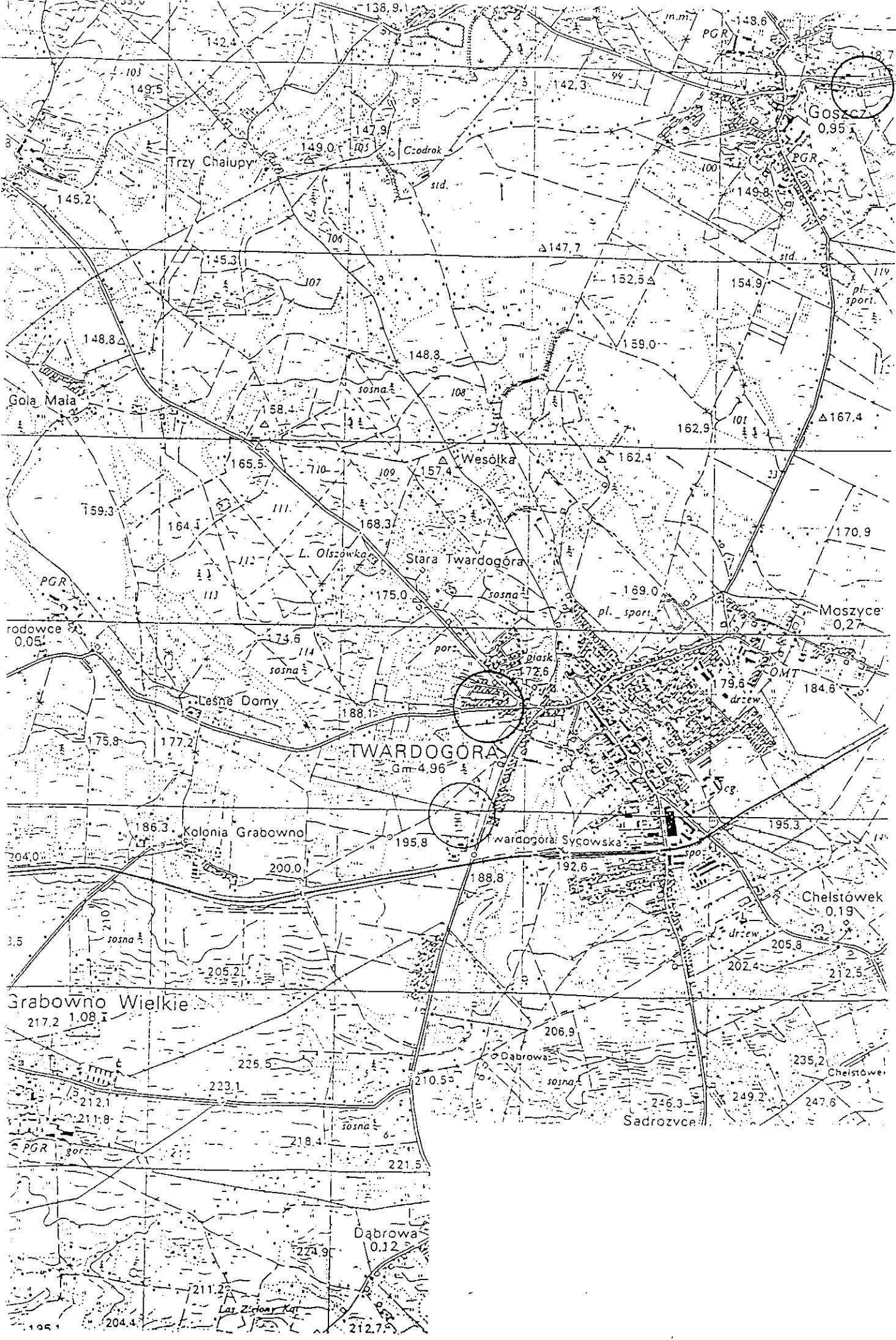
Twardogóra 30.06.2005 r.

## UPOWAŻNIENIE

Nr 32/2005

Burmistrz Miasta i Gminy Twardogóra upoważnia niniejszym firmę: Usługi Budowlane i Przemysłowe Mirosław Musielak, Piękokcin 26, 56-300 Milicz, reprezentowaną przez pana Mirosława Musielaka legitymującego się dowodem osobistym nr DB 8886429, do reprezentowania Gminy Twardogóra w sprawach związanych z dokonaniem uzgodnień dokumentacji projektowej, uzyskaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, oraz uzyskaniu pozwolenia na budowę dla zadania pn. „Przebudowa i budowa ulic Dębowa, Sportowa, Klonowa, Topolowa, Bukowa, Polna, Lipowa w Twardogórze”.





**TWARDOGÓRA**  
Gm 4,96

Grabowno Wielkie  
217,2 1,08

Chelstówek  
0,19

Chelstówek  
235,2

Dąbrowa  
0,12

Sadrozvice

Goszcz  
0,95

Moszyce  
0,27

OMT  
179,6

195,3

205,8

247,6

249,2

212,5

211,2

212,7

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1

218,4

221,5

223,1

225,5

212,1

211,8

212,1



# URZĄD MIASTA I GMINY TWARDOGÓRA

56 - 416 Twardogóra, ul. Ratuszowa 14

Twardogóra, 08.08.2005 r.

IT.7040-50/05

Usługi Budowlane i Przemysłowe  
Miroslaw Musielak  
PIĘKOCIN NR 26  
56-300 Milicz

Dotyczy: pisma nr T-13/07/2005 w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenia przepustu drogowego

Urząd Miasta i Gminy w Twardogórze wyraża zgodę na rozwiązanie techniczne zaproponowane w piśmie nr T-13/07/2005 z dnia 28 lipca 2005 r. w zakresie przedłużenia istniejącego przepustu drogowego na rowie melioracji wodnych zlokalizowanego w ulicy Sportowej w Twardogórze.

Z up. BURMISTRZA

Aleksander Król  
Kierownik Zdziesiątu  
Infrastruktury Technicznej

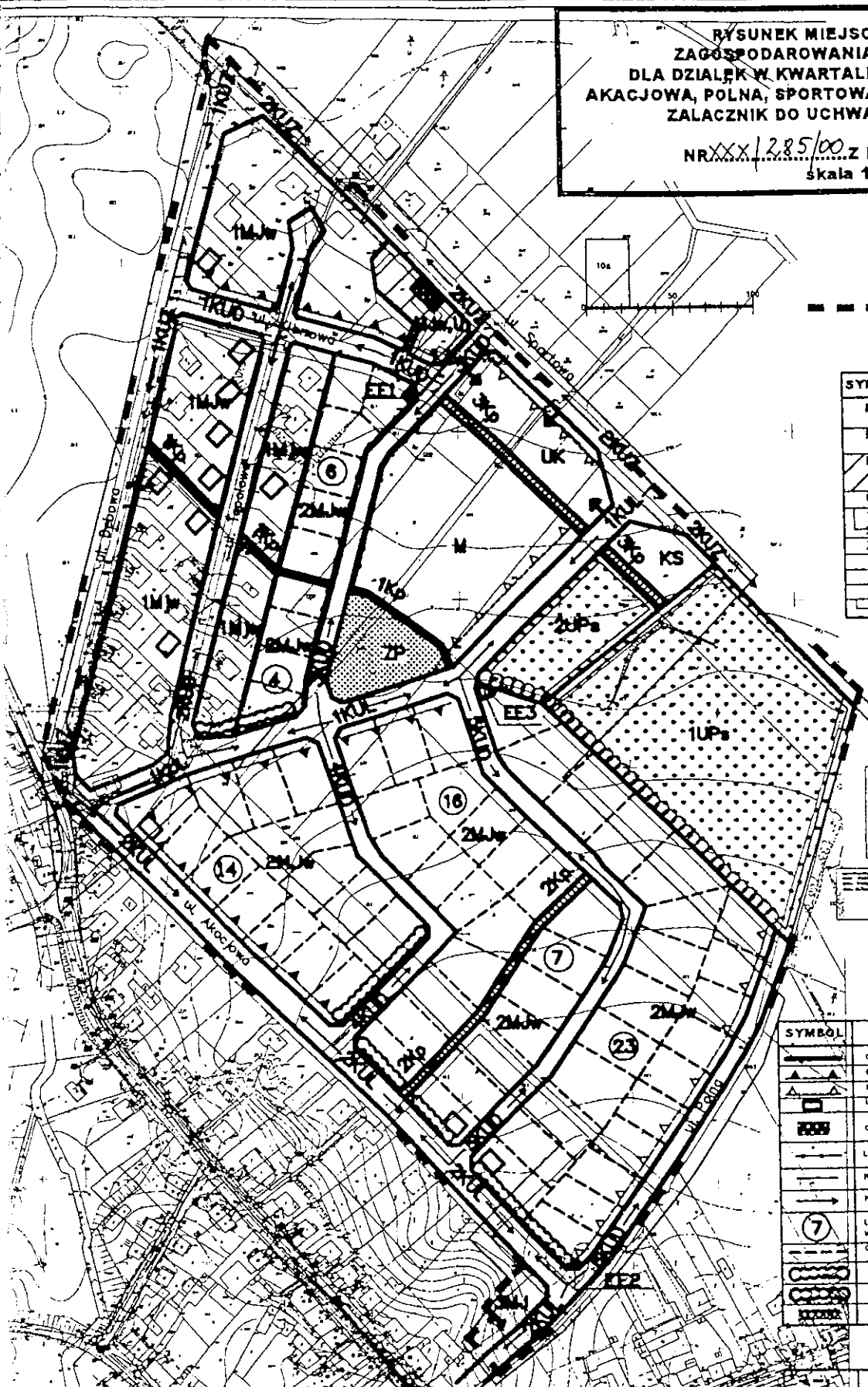
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

Milicz, dn. 17.08.05

mgr inż. Miroslaw Musielak  
Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania  
robotami, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
NR 41/89/UIW, NR 180/02/DI.W  
w specjalności instalacje sanitarne  
NR 271/02/DUW  
56-300 MILICZ, PIĘKOCIN NR 26  
tel. (071) 38-32-972

**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA DZIAŁEK W KWARTALE ZAMKNIĘTYM ULICAMI:  
AKACJOWA, POLNA, SPORTOWA, DEBOWA W TWARDOGORZU  
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ**

NR XXX/285/00 Z DNIA 20 grudnia 2000r  
skala 1:1000



**LEGENDA:**

ORANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU
MfW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINNEJ, WOLNOSTAJACY
M	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O WARIANTOWYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
MfW, M	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINNEJ, WOLNOSTAJACY Z UMBLAMI MIEJSCOWYMI
UK	TEREN USŁUB KOMERCYJNYCH
1 Ups	TEREN USŁUB PUBLICZNYCH SPORTU
2 Ups	
ZP	TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ
KU	TEREN ULIC
KP	TEREN CIARÓW PIESZYCH
KS	TEREN PARKINGU
EE	TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ

*Drzwi Zamknięte*  
Zamknięte drzwi w planie oznaczają, że teren jest zamknięty dla ruchu pieszych i samochodów.

OPIS PRZEDMIOTU PLANU	SKALA 1:1000
DATA WYKONANIA	20 grudnia 2000r
INNE OZNACZENIA	

SYMBOL	ZNACZENIE
—	OSIĄGNIĘCIE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
—	OSIĄGNIĘCIE LINIE ZABUDOWY
▲	NIEPRZEKROKALNE LINIE ZABUDOWY
□	USTALONA LOKALIZACJA BUDYNKÓW
■	OBIEKTY WSTRZĄSAJĄCE PRZEZNACZENIE DO ZMIANY FUNKCJI
—	LINIA OBRÓDZENIA NIE POKRYWAJĄCA NIE Z BRAMICAMI DZIAŁEK
—	KABLOWA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
—	KIERUNEK OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
⑦	LICZBA DZIAŁEK SUBDOMPLANYCH NA TERENIE WYDZIELONYM LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
—	ORIENTACYJNE BRAMICE PODZIAŁU NA DZIAŁKI SUBDOMPLANE
—	ZIELEŃ IZOLACYJNA
—	ZIELEŃ TOWARZYSZĄCA
—	CIAR PIESZY

**INNE OZNACZENIA**

BRAMICA AKTUALIZACJI MAPY

**UCHWAŁA NR XXX/ 285/ 2000  
RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGORZE  
Z DNIA 20 GRUDNIA 2000 ROKU**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek w kwartale zamkniętym ulicami: Akacyjowa, Polna, Sportowa, Dębowa w Twardogórze.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tj. Dz. U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r (Dz. U. z 1999 r., nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr XXI/193/2000 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 22 marca 2000 roku, Rada Miejska w Twardogórze uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ 1.  
PRZEPISY OGÓLNE.**

**§ 1.**

Zakres ustaleń planu obejmuje:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych.
3. Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.
5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.
6. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrodniczego i kulturowego oraz zdrowia, prawidłowego zagospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
8. Tymczasowe sposoby zagospodarowania oraz użytkowania terenu.

**§ 2.**

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

**§ 3.**

Wskroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o :

1. „Planie”- należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2. „Rysunku planu”- należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. „Terenie”- należy przez to rozumieć część obszaru wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi oznaczoną symbolem przeznaczenia.
4. „Przepisach szczególnych i odrębnych”- należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego).



5. „Przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie.
6. „Przeznaczeniu uzupełniającym” - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które występując na danym terenie wzbogaca jego zagospodarowanie i funkcje.
7. „Przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może w niektórych przypadkach towarzyszyć wyżej wymienionym.
8. „Intensywności zabudowy” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej naziemnych kondygnacji budynków (bez budynków gospodarczych i garaży) do powierzchni terenu.
9. „Zieleni towarzyszącej” - należy przez to rozumieć obowiązujące skupienie zieleni, stanowiące element zagospodarowania działki budowlanej.

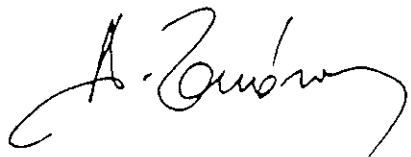
#### § 4.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000.
2. Ustalenia planu obowiązują na obszarze objętym na rysunku planu granicą opracowania.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) symbole przeznaczenia terenów,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - 3) obowiązujące linie zabudowy,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) ustalona lokalizacja budynków - zasada usytuowania,
  - 6) obiekty istniejące przeznaczone do zmiany funkcji,
  - 7) linia ogrodzenia nie pokrywająca się z granicami działek,
  - 8) kablowa linia średniego napięcia,
  - 9) kierunek obsługi komunikacyjnej,
  - 10) ilość działek budowlanych na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
  - 11) orientacyjne granice podziału na działki budowlane - zasady podziału,
  - 12) układ zieleni izolacyjnej,
  - 13) układ zieleni towarzyszącej.

## ROZDZIAŁ 2. USTALENIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM.

#### § 5.

1. Podstawowym przeznaczeniem obszaru jest zabudowa mieszkaniowa, uzupełniającym są usługi.
2. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
  - 1) tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolem MJw, uzupełniającym przeznaczeniem są usługi takie jak: pracownie i gabinety, wbudowane w budynki mieszkalne,
  - 2) teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem MJw,U, gdzie przeznaczeniem uzupełniającym są usługi nieuciążliwe takie jak: handel, gastronomia, obsługa turystyki rekreacja,
  - 3) tereny zabudowy, o wariantowym sposobie zagospodarowania, oznaczone symbolem M,
  - 4) teren usług komercyjnych z dopuszczeniem mieszkań, oznaczone symbolem UK, minimalny udział powierzchni użytkowej budynków przeznaczonych pod usługi - 60%. Zaleca się wprowadzenie usług takich jak handel, gastronomia, obsługa turystyki, rekreacja,
  - 5) tereny usług publicznych sportu, oznaczone symbolem UPs,
  - 6) teren zieleni publicznej z placami zabaw dla dzieci, oznaczony symbolem ZP,
  - 7) tereny ulic oznaczone symbolami KU,
  - 8) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem Kp,
  - 9) teren parkingu, oznaczony symbolem KS,
  - 10) tereny stacji transformatorowych, oznaczone symbolami EE.



## § 6.

Ustala się tereny przeznaczone na komunikację.

1. Plan ustala modernizację i przebudowę istniejących ulic oraz budowę nowych zgodnie z klasyfikacją techniczną ulic określoną na rysunku planu.
2. Układ komunikacji zewnętrznej przedstawia się następująco:
  - 1) teren jest ograniczony ulicami: Akacją, Polną, Sportową i Dębowa,
  - 2) kategorie ulic Dębowej i Sportowej i ich podstawowe parametry przyjmuje się zgodnie z „Miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Twardogóra” i „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Twardogóra”,
    - a) ulice Dębowa i Sportowa posiadają kategorię ulic zbiorczych w obrębie linii rozgraniczających ulicy, oprócz jezdni przewiduje się zielen towarzyszącą, obustronne chodniki, ścieżkę rowerową,
    - b) zachowuje się istniejące linie rozgraniczające tych ulic na obszarze planu.
  - 3) dla ul. Polnej ustala się:
    - a) odcinek ulicy Polnej przyległy do projektowanych usług sportu, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2UPs i istniejącego stadionu, zamienia się na ulicę wewnętrzną,
    - b) odcinek ulicy Polnej doprowadzający do ulicy Akacyjnej od ulicy Lipowej poszerza się do szerokości 12 m i projektuje się jako ulicę lokalną,
    - c) odcinek ul. Polnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 6KUD poszerza się do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.
  - 4) ul. Akacją projektuje się jako ulicę lokalną o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m. W obrębie linii rozgraniczających ulicy, oprócz jezdni o szerokości 6 m, przewiduje się zielen towarzyszącą i obustronne chodniki.
  - 5) Charakterystyka ulic:

LP	KATEGORIA DROGI	LOKALIZACJA	PARAMETRY	
			SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	SZEROKOŚĆ JEZDNI
1.	2.	3.	4.	5.
1.	2KUL 6KUD	Ulica Polna Ulica Polna	15,00 10,00	5,00 4,50
2.	2KUL	ul. Akacyjna	15,00	5,00

3. Układ komunikacji wewnętrznej przedstawia się następująco:
  - 1) Charakterystyka ulic:

LP	KATEGORIA DROGI	LOKALIZACJA	PARAMETRY	
			SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	SZEROKOŚĆ JEZDNI
1.	1.	2.	3.	4.
2.	1KUL	Projektowana	14,00	5,50
3.	1KUD	ul. Klonowa	15,00	4,50
4.	2KUD	ul. Topolowa	15,00	4,50
5.	3KUD	Projektowana	10,00	4,50
6.	4KUD	Projektowana	10,00	4,50
7.	5KUD	Projektowana	10,00 (14,0)	4,50

*A. Zubrzycki*

- 2) odcinek ulicy 1KUL przy ul. Akacjowej stanowi poszerzenie części ul. Topolowej, nr ewd 14/2, do szerokości projektowanej ulicy. W obrębie linii rozgraniczających ulicy, oprócz jezdni przewiduje się zielenią towarzyszącą ze szpalerem zieleni wysokiej, obustronne chodniki, ścieżkę rowerową,
- 3) w obrębie linii rozgraniczających ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KUD wyróżnia się dwupasmową jezdnię i dwustronne chodniki. Część ulicy 5KUD przy terenie UPS oraz odcinek ulicy 3KUD między ulicą Sportową a skrzyżowaniem z ulicą 1KUD, poszerza się do szerokości 14 m.
4. Ustala się zasady rozmieszczania miejsc postojowych:
  - 1) wyznacza się teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KS, na około 30 miejsc postojowych. Zaleca się wykonanie parkingu „zielonego”,
  - 2) przewiduje się parkingi na działkach wydzielonych usług w ilości około 30 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 3) nakazuje się umieszczenie miejsc postojowych dla samochodów mieszkańców na ich prywatnych działkach.
5. Wprowadzanie usług wymaga uzgodnienia z Zarządcą Drogi.
6. Ustala się tereny ciągów pieszych:
  - 1) 1Kp – o szerokości 3 m w liniach rozgraniczających, stanowiący przedłużenie istniejącego ciągu pieszego,
  - 2) 2Kp - o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających, łączący ul. Akacjową z ulicą dojazdową. Wykorzystuje teren istniejącej drogi,
  - 3) 3Kp - o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, stanowiący głównie obsługę terenów usług. Powinien mieć on charakter reprezentacyjny, z udziałem zieleni ozdobnej w jego zagospodarowaniu.

#### § 7.

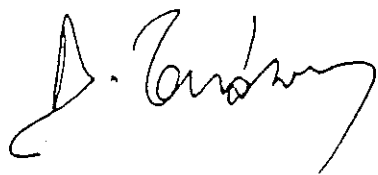
Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zdrowia, prawidłowego zagospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

1. Dopuszcza się wyłącznie utrzymanie i lokalizowanie obiektów mieszkalnych i usługowych, nie wywołujących stałych lub okresowych uciążliwości dla środowiska i mieszkańców - uciążliwość nie może wykraczać poza granice własności.
2. Nie dopuszcza się wprowadzenia obiektów produkcyjnej działalności gospodarczej oraz usług mogących pogorszyć stan środowiska i jakość życia mieszkańców.
3. Wprowadzanie usług wymaga uzyskania zgody właściwego terenowo Inspektora Sanitarnego.
4. Wprowadza się ochronę istniejącej szaty roślinnej występującej pojedynczo lub w zespołach.
5. Wprowadza się obowiązek zdjęcia i wykorzystania na cele produkcji rolnej urodzajnej warstwy gleby z gruntów IV klasy bonitacyjnej.
6. Obszar położony jest w rejonie występowania stanowisk archeologicznych.
7. Prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.
8. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków - Inspekcji Zabytków Archeologicznych o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z siedmiodniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania nadzoru archeologiczno- konserwatorskiego.

#### § 8.

Ustala się tymczasowe sposoby zagospodarowania oraz użytkowania terenu.

1. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania terenów.



2. Na terenie istniejącego zainwestowania znajdującego się na obszarze zarezerwowanym na budowę nowych i modernizację istniejących dróg mogą być wznoszone tylko tymczasowe budynki lub konstrukcje budowlane, ich usunięcie w wypadku budowy drogi następuje na koszt właściciela.

### § 9.

Ustala się zasady uzbrojenia terenu w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Woda będzie pobierana z wodociągu miejskiego.
2. Ścieki bytowo-gospodarcze będą odprowadzane do miejskiej oczyszczalni ścieków siecią kanalizacji sanitarnej.
3. Wody opadowe z terenu ulic i placów będą odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu.
4. Zaopatrzenie w ciepło powinno odbywać się przy zastosowaniu ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń lub nie emitujących zanieczyszczeń, na przykład gazowego, elektrycznego lub olejowego.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - 1) sieć średniego napięcia:
    - a) projektuje się wybudowanie trzech stacji transformatorowych - o napięciu 20 / 0,4kV. Tereny stacji oznaczone symbolem EE, naniesione są na rysunku planu,
    - b) linie i sieci średniego napięcia 20kV zasilające stacje należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic.
  - 2) sieć niskiego napięcia:
    - a) sieć rozdzielczą niskiego napięcia należy wykonać w układzie promienisto- pętlicowym,
    - b) kable należy układać w liniach rozgraniczających terenów publicznych - dróg dojazdowych, ciągów pieszo-jezdných,
    - c) złącza kablowe oraz szafki pomiarowe z licznikami energii elektrycznej należy ustawiać w linii ogrodzenia. Tam gdzie jest to uzasadnione można przyjąć ustawienie złącza kablowego z wieloma szafkami pomiarowymi.
6. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów i urządzeń technicznej obsługi terenów budowlanych wraz z odpowiednimi sieciami.
7. Na obszarze objętym planem mogą wystąpić rurociągi drenarskie niezewidencjonowane, głównie z okresu przed 1945 r. Uszkodzone w czasie realizacji robót rurociągi drenarskie należy naprawić na koszt inwestora, w sposób zapewniający ich sprawność techniczną.

## ROZDZIAŁ 3.

### WARUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, URZĄDZENIA TERENU I PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE.

#### § 10.

1. Ustala się obowiązujące bądź nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu podanym na rysunku planu.
2. Ustala się lokalizację nowych budynków mieszkalnych na niektórych działkach i przedstawia ją na rysunku planu.
3. Ustala się dla wszystkich budynków mieszkalnych, maksymalny poziom posadzki parteru na 80 cm nad poziomem terenu.
4. Ustala się wskaźniki intensywności zabudowy dla terenów:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej - w granicach 0,25-0,35,
  - 2) zabudowy usługowej i mieszkalno-usługowej - maksymalny 0,6.
5. Obowiązującą ilość kondygnacji budynków mieszkalnych, usługowo - mieszkalnych i usługowych przedstawia się w ustaleniach dla poszczególnych terenów.
6. Ustala się wysokość budynków gospodarczych i garaży na jedną kondygnację.
7. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków w granicach wskaźnika intensywności zabudowy przy zachowaniu istniejącej wysokości budynków.
8. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę planuje się wprowadzanie zieleni urządzonej:
  - 1) minimalny udział zieleni w zagospodarowaniu działek - 20%,

*A. Ziobrow*



- 2) układ zieleni izolacyjnej i towarzyszącej przedstawia się na rysunku planu i w razie potrzeby w ustaleniach szczegółowych.  
Zasady podziału na działki na nowych terenach zabudowy mieszkaniowej przedstawia się w formie graficznej na rysunku planu przez podanie proponowanych granic działek i ich liczby.
9. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowanej przy ulicy o symbolu 3KUD planuje się cofnięcie ogrodzenia o 1 m w stosunku do granicy działki i wykorzystania tego terenu na zieleni ozdobną.
10. Ustala się wysokość ogrodzenia wymienionego w pkt.9 , na 1,2 m

#### § 11.

Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy, urządzenia terenu i podziału na działki dla terenu, oznaczonych symbolem 1 MJw.

1. Na każdej z działek może znajdować się jeden budynek mieszkalny, obiekt gospodarczy o powierzchni nie przekraczającej 35 m<sup>2</sup> i garaż wolnostojący.
2. Nowa zabudowa plombowa powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej.
3. Ustala się wysokość budynków mieszkalnych na jedną kondygnację z dopuszczeniem użytkowego poddasza.
4. Zachowuje się istniejące granice działek zabudowy, za wyjątkiem terenu obejmującego obecnie trzy działki o nr ewd 1/4, 1/5, 1/6 gdzie dopuszcza się podział na dwie działki budowlane.

#### § 12.

Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy, urządzenia terenu i podziału na działki dla obszarów, oznaczonych symbolami 2 MJw.  
Wyznacza się 71 działek budowlanych.

1. Powierzchnia działek: w granicach około 8 - 10 arów, dopuszcza się wyjątkowo zwiększenie powierzchni w wypadku niepodzielności działek.
2. Na każdej z działek może znajdować się jeden budynek mieszkalny, obiekt gospodarczy o powierzchni nie przekraczającej 35 m<sup>2</sup> i garaż wolnostojący.
3. Ustala się wysokość budynków mieszkalnych na jedną kondygnację z dopuszczeniem użytkowego poddasza.

#### § 13.

Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy, urządzenia terenu i podziału na działki dla obszarów, oznaczonego symbolem 3 MJw.

1. Teren może stanowić jedną działkę budowlaną, dostępną od ulicy Akacyjowej lub frontowe części dwu działek budowlanych dostępnych od ulicy Polnej.
2. W wypadku wyznaczania dwu działek, ich powierzchnia będzie obejmować także część terenu poza granicami opracowania niniejszego planu.
3. Pozostałe warunki podziału na działki oraz warunki i zasady kształtowania zabudowy, urządzenia terenu obowiązują jak dla obszaru, oznaczonego symbolem 2 MJw.

#### § 14.

Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy, urządzenia terenu i podziału na działki dla terenu, oznaczonego symbolem MJw, U.

1. Nakazuje się zmianę funkcji dla obiektu o charakterze produkcyjnym usytuowanego na działkach budowlanych o nr ewd 1/7, 1/8.
2. Maksymalna wysokość - 2 kondygnacje z dopuszczeniem użytkowego poddasza.

*A. Budowy*

## § 15.

Ustala się przeznaczenie, warunki i zasady kształtowania zabudowy, urządzenia terenu i podziału na działki dla terenu obecnie użytkowanego rolniczo, oznaczonego symbolem M.

1. Przewiduje się możliwość wariantowego rozwiązania zagospodarowania terenu.

**2. Wariant 1 – zabudowa będzie realizowane przez jednego inwestora:**

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności,
- 2) nie dopuszcza się wprowadzania usług,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,45,
- 4) obowiązująca wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.

**3. Wariant nr 2 – zabudowa będzie realizowana przez różnych inwestorów:**

- 1) pas terenu, przy projektowanej drodze KUD, ograniczony ciągami pieszymi przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą:
  - a) wyznacza się 5 działek budowlanych,
  - b) głębokość działek około 35 m,
- 2) pozostały obszar, ograniczony ciągami pieszymi i ulicą lokalną KUL przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową pensjonatową:
  - a) wyznacza się dwie działki zabudowy pensjonatowej,
  - b) na każdej działce proponuje się lokalizację obiektu pensjonatowego na około 10-15 miejsc noclegowych,
  - c) zagospodarowanie terenu powinno zawierać zieleni ozdobną i rekreacyjną, zieleni izolacyjną umieszczoną od strony zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, konieczne miejsca postojowe i place manewrowe,
  - d) ustala się wysokość budynków pensjonatowych do 2 kondygnacji.

## § 16.

Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy, urządzenia terenu i podziału na działki dla terenu, obecnie użytkowanego rolniczo oznaczonego symbolem UK.

1. Dopuszcza się podział na co najwyżej trzy działki budowlane. W wypadku podziału zaleca się sporządzenie koncepcji zagospodarowania terenu w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Ustala się minimalną powierzchnię działki 0.10 ha.
3. Ustala się wysokość zabudowy – 2 kondygnacje z dopuszczeniem użytkowego poddasza.
4. Obsługa klientów odbywać się będzie od ciągu pieszego Kp.
5. Wjazd na działki odbywać się będzie od strony ulic 3KUD i 1KUL. Dopuszcza się jeden wjazd od strony ul. Sportowej. Kierunek obsługi komunikacyjnej zaznaczono na rysunku planu.

## § 17.

Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy, urządzenia terenu i podziału na działki dla terenu, oznaczonego symbolem 1UPs.

1. Wydziela się teren przeznaczony na zespół boisk i urządzeń terenowych, wraz z zielenią towarzyszącą. Teren przeznaczony jest głównie dla osób uprawiających sport.
2. Dopuszcza się wydzielenie części terenu na komercyjne usługi sportu o charakterze kubaturowym takie jak na przykład kryte korty tenisowe.
3. Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych takich jak szatnie, budynki pomocnicze o wysokości jednej kondygnacji.
4. Minimum 30 % terenu będzie przeznaczony pod zieleni.
5. Skupienie zieleni towarzyszącej powinno się znajdować wzdłuż ul. Sportowej i wzdłuż granicy z terenem usług sportu 2UPs, zieleni o charakterze izolacyjnym należy przewidzieć od strony zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pasie o szerokości min 5 m.
6. Ogrodzenie od strony zabudowy mieszkaniowej, powinno umożliwiać pełną izolację wizualną.
7. Główne wejście należy przewidzieć od ul. Sportowej, wjazd odbywać się może od ul. Sportowej a także od ul. Polnej.

*A. Zambow*

## § 18.

Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy, urządzenia terenu i podziału na działki dla terenu, oznaczonego symbolem 2UPs.

1. Wydziela się teren przeznaczony na zespół obiektów rekreacyjnych ogólnodostępnych dla mieszkańców z dużym udziałem zieleni, takich jak : boiska do gier małych, plac do gry w piłkę, tor do jazdy na rowerach dla dzieci itp.
2. Wprowadza się zielen izolacyjną od strony od strony zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i od strony ulicy IKUL o szerokości min. 5 m.
3. Wejście na teren usług sportu odbywać się będzie od ciągu pieszego.

ROZDZIAŁ 4.  
PRZEPISY KOŃCOWE.

## § 19.

Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15, poz. 139 z 1999 r z późniejszymi zmianami):

- w wysokości 0% dla terenów przeznaczonych na cele publiczne: komunikację, usługi sportu i zielen publiczną,
- w wysokości 30% dla terenów pozostałych przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo- usługowa i usługową.

## § 20.

Dla każdego z terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się postępowanie zgodne z przepisami szczególnymi i odrębnymi o wymianie i scalaniu gruntów.

## § 21.

W odniesieniu do obszaru stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały traci moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Twardogóra uchwalonego przez Radę Miasta i Gminy w Twardogórze Uchwałą Nr 167/XXXIX/93 z dnia 18 października 1993 r.

## § 22.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Twardogóra.

## § 23.

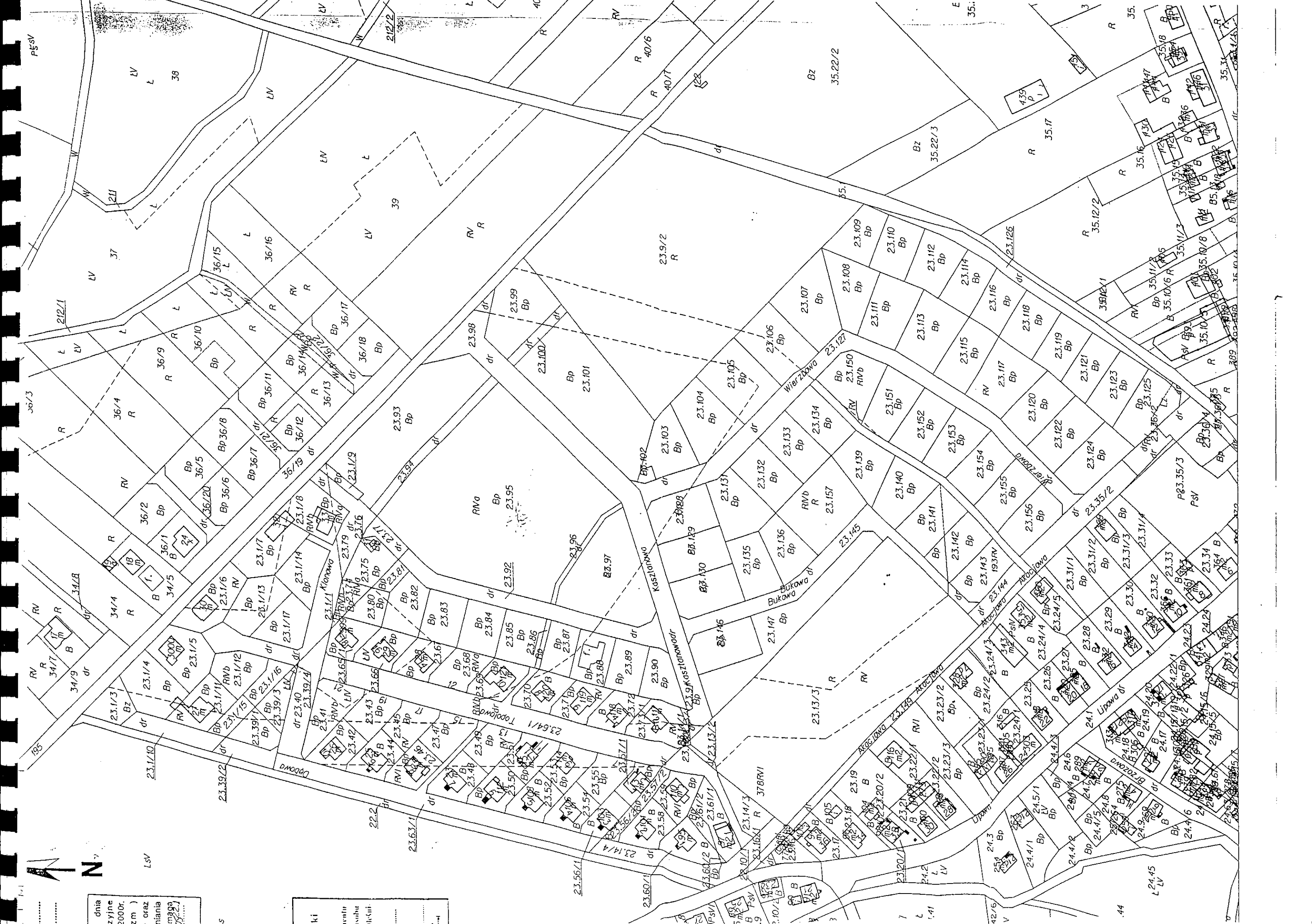
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



Przewodniczący Rady Miejskiej

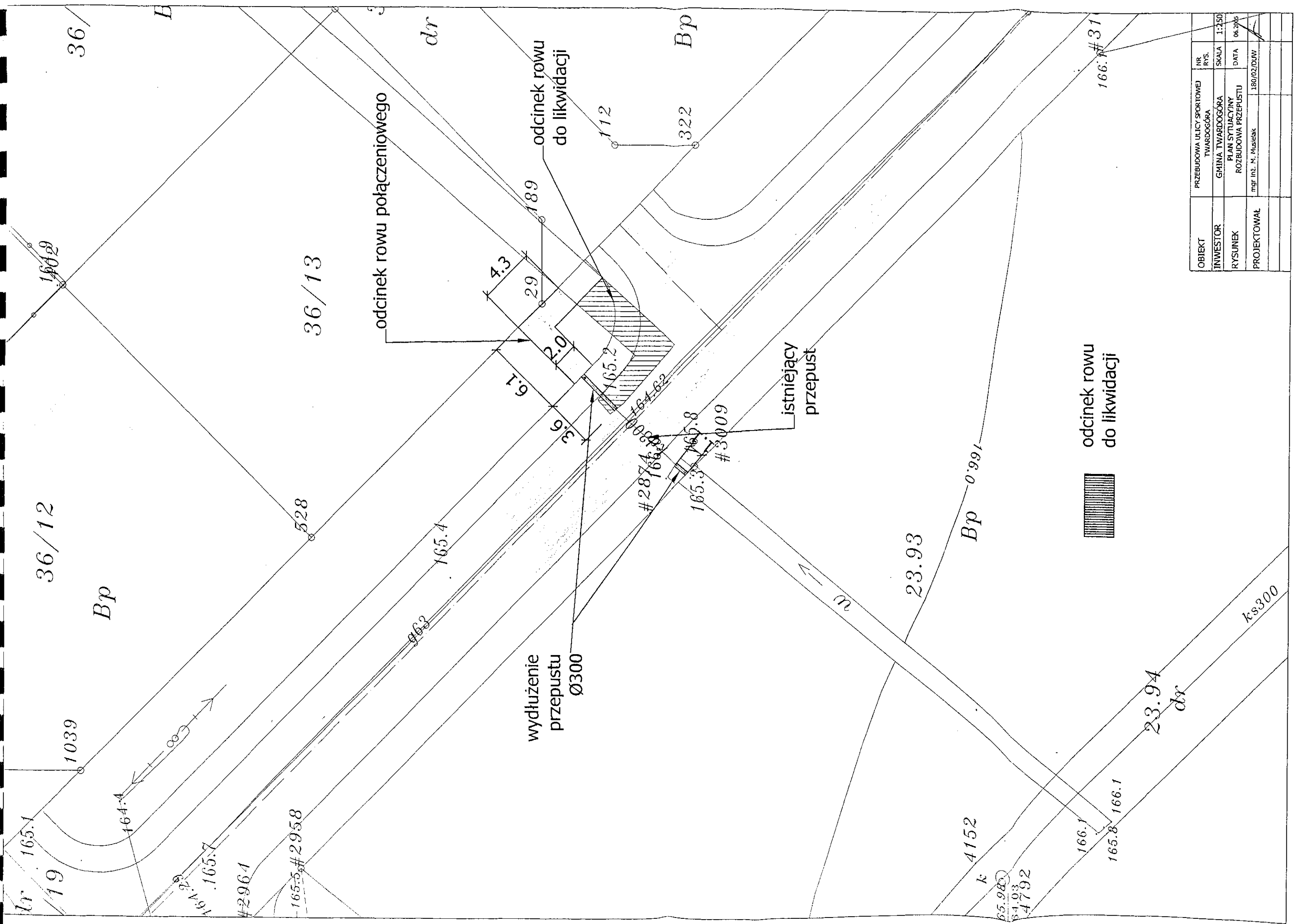
*[Handwritten signature]*  
mgr Andrzej Zarówny

URZĄD MIASTA I GMINY  
TWARDOGÓRA  
15-000  
15-000





dnia  
 2000r.  
 (z m )  
 oraz  
 niania  
 2000  
 2000

ki  
 entur  
 ssubst  
 ki-ki-



OBIEKT	PRZEBUDOWA ULICY SPORTOWEJ TWARDOGÓRA	NR. RYS.	
INWESTOR	GMINA TWARDOGÓRA	SKALA	1:250
RYSunEK	PLAN SYTUACYJNY ROZBUDOWA PRZEPUSTU	DATA	06.2015
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. M. Musielak	180/02/DJW	

 odcinek rowu do likwidacji  


166.1 # 31

4152

23.93

Bp 0.991

23.94

dr

Ks300

wydłużenie  
przepustu  
Ø300

istniejący  
przepust

odcinek rowu  
do likwidacji

odcinek rowu połączeniowego

36/

36/12

36/13

Mr 165.1

1039

164.4

164.3

#2964

165.5 #2958

528

165.4

9.63

7.3

2.9

2.0

9.1

9.3

165.2

164.62

164.62

165.8

165.3

165.8

#2874

#3009

112

322

166.1

165.8 166.1

65.98

54.03

4792