

**UCHWAŁA NR XLIX/423 /2002**  
**RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE**  
**Z DNIA 30 SIERPNI 2002 r.**

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 52/1, 52/2, 56/3, 56/4, 56/5, 56/6, 56/7, 57, 58, 59, 60, 149, 150, 151/1, 152/1, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159/2 i część dz.168, 23 położonych we wsi Grabowno Wielkie, oraz działek nr 170, 172, 173 i 174 położonych we wsi Grabowno Małe.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 oraz Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220 i Dz.U. z 2002 r. Nr 62 poz. 558), oraz art. 4 ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, ze zmianami ) Rada Miejska w Twardogórze uchwała co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 52/1, 52/2, 56/3, 56/4, 56/5, 56/6, 56/7, 57, 58, 59, 60, 149, 150, 151/1, 152/1, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159/2 i część dz.168, 23 położonych we wsi Grabowno Wielkie, oraz działek nr 170, 172, 173 i 174 położonych we wsi Grabowno Małe.
2. Rysunek planu w skali 1: 5000 jest integralną częścią uchwały i stanowi załącznik graficzny nr 1.
3. Granice terenu obowiązywania planu oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym w legendzie jako graficzne ustalenia planu.

§ 2.

Ilekoć w uchwale jest mowa o :

- ustaleniach planu – rozumie się przez to przepisy prawa lokalnego powszechnie obowiązującego, określone niniejszą uchwałą
- ustaleniach ogólnych planu – rozumie się przez to ustalenia planu dotyczące całego obszaru objętego planem
- ustaleniach szczegółowych – rozumie się przez to ustalenia planu dotyczące poszczególnych terenów elementarnych
- przeznaczeniu terenu – rozumie się przez to ograniczenie wykonania prawa własności dotyczącego zagospodarowania terenu i sposobu jego użytkowania, w zakresie ustalonym przez niniejszą uchwałą
- terenie elementarnym – rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu terenu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

*A. Ziobno*

- liniach rozgraniczających - rozumie się przez to planowany przebieg granicy pomiędzy różnym przeznaczeniem terenu lub różnym sposobem zagospodarowania.  
Linie rozgraniczające nie określają granic podziału geodezyjnego lub własności terenu.
- liniach regulacyjnych - rozumie się przez to planowane linie rozgraniczające tereny dróg i ulic od terenów pozostałych. Linie regulacyjne są podstawą do geodezyjnego wydzielenia działek stanowiących teren dróg.
- przepisach odrębnych - rozumie się przez to ogół przepisów powszechnie obowiązujących, oraz przepisy lokalne, odnoszących się do danej sprawy,

### § 3.

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenu na obszarze objętym niniejszym planem:

#### 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) Ustanawia się obszar ochrony konserwatorskiej - strefę "W" ochrony archeologicznej w granicach ustalonych na rysunku planu.  
Strefa "W" obejmuje obszar wokół stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu.  
W strefie tej wyklucza się wszelką działalność inwestycyjną, która mogłaby naruszyć specyficzną formę chronionego obiektu.  
Wszelkie zmiany stanu istniejącego wymagają uzgodnienia ze Służbą Ochrony Zabytków, stosownie do przepisów szczegółowych.
- 2) Na rysunku planu zaznaczono zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne.
- 3) Wszelka działalność inwestycyjna lub inna wymagająca prowadzenia prac ziemnych, w sąsiedztwie strefy „W” lub zabytkowych stanowisk archeologicznych wymaga opinii odpowiednich służb ochrony zabytków, ponieważ w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych.  
W związku z powyższym prace ziemne w tej strefie muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim.  
W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe stosownie do przepisów szczegółowych.  
Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawastrwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów szczegółowych.

#### 2. W zakresie ochrony środowiska :

- 1) Na terenie objętym niniejszym planem wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska - w rozumieniu przepisów ustaw o zagospodarowaniu przestrzennym i prawa ochrony środowiska



- 2) Wszelkie uciążliwości związane z planowanym zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu nie mogą na granicy tego terenu przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- 3) Teren objęty niniejszym planem leży w granicach zlewni wód rzeki Barycz, w pobliżu obszaru chronionego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów E” w związku z czym należy uwzględnić w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zabezpieczenia eliminujące zagrożenie wprowadzenia do wód otwartych i podziemnych, gruntu lub powietrza, substancji, które spowodowałyby zanieczyszczenie wód zlewni i wód podziemnych ponad dopuszczalne normy, określone w przepisach odrębnych.
- 4) Tereny gruntów rolnych dla których plan zmienia przeznaczenie powinny być do czasu faktycznej zmiany sposobu użytkowania, dalej użytkowane rolniczo, lub zagospodarowane zielenią w sposób zabezpieczający przed erozją gleby, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym szczególnie o ochronie gruntów rolnych i leśnych i o ochronie powierzchni ziemi.

### 3. W zakresie komunikacji:

- 1) Plan wyznacza tereny przewidziane pod podstawowy układ komunikacyjny. Dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę jeżeli będzie to niezbędne dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych.
- 2) Drogi planowane do obsługi terenu powinny być utwardzone i odpowiadać parametrom przewidzianym dla ruchu pojazdów ciężkich stosownie do przepisów odrębnych. Minimalna nośność nawierzchni 200 kN, minimalna szerokość jezdni 5,0 m.
- 3) Warunki dostępności drogi i obsługi komunikacyjnej terenów przyległych określa zarządca drogi na podstawie przepisów odrębnych.
- 4) Na skrzyżowaniach dróg z linią kolejową należy zapewnić wymagane przepisami odrębnymi parametry techniczne, szczególnie w zakresie zachowania bezpieczeństwa.
- 5) Wzdłuż torów kolejowych należy zarezerwować pas terenu szerokości min. 3,0 m dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej, stosownie do przepisów odrębnych.

### 4. W zakresie zasad uzbrojenia terenów objętych planem.

- 1) Plan nie ustala korytarzy przebiegu infrastruktury technicznej. Przy ustalaniu przebiegu sieci infrastruktury technicznej nie należy dopuścić do obniżenia wartości terenów przez które przebiegać będzie sieć, pod względem możliwości zagospodarowania i użytkowania zgodnego z planem.
- 2) Ustala się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej dla zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, technicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych.

A. Ziółty

- 3) Ustala się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i technologicznej, w tym odcieków ze składowiska odpadów, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, zgodnie z przyjętym programem gospodarki wodno-ściekowej na obszarze miasta i gminy.
- 4) Ustala się budowę obiektów i urządzeń służących do odprowadzenia wód opadowych i ich oczyszczania.  
Dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przez właściwy organ ochrony środowiska na podstawie przepisów odrębnych.
- 5) Ustala się rozbudowę istniejącej sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia, oraz budowę niezbędnych stacji transformatorowo-rozdzielczych dla zaopatrzenia w energię elektryczną terenów planowanych pod zabudowę i komunikację.  
Istniejąca sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia kolidująca z zagospodarowaniem zgodnym z planem wymaga przebudowy.  
Planowana przebudowa i rozbudowa sieci powinna zostać uwzględniona w planach rozwoju w zakresie zaspokojenia potrzeb na energię elektryczną stosownie do przepisów prawa energetycznego.
- 6) Ustala się możliwość budowy sieci gazowej dla zaopatrzenia w gaz terenów leżących w granicach obowiązywania planu jak również poza tymi granicami.  
Planowana budowa sieci powinna zostać uwzględniona w planach rozwoju w zakresie zaspokojenia potrzeb na paliwo gazowe stosownie do przepisów prawa energetycznego.
- 7) Ustala się rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej dla obsługi istniejących i planowanych obiektów i urządzeń. Istniejąca sieć teletechniczna kolidująca z zagospodarowaniem zgodnym z planem wymaga przebudowy.  
Instalacje i urządzenia teletechniczne nie mogą powodować zakłóceń łączności na linii kolejowej

#### 5. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów :

Dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe, do czasu zmiany sposobu użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem niedopuszczenia zwiększenia uciążliwości dla otoczenia, w związku z obecnym sposobem użytkowania, o ile jest to niezgodne z ustaleniami niniejszego planu.

#### § 4.

Ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania terenów elementarnych na obszarze objętym planem :

1. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem 1 NU
  - 1) Istniejące składowisko odpadów komunalnych
  - 2) Adaptacja i modernizacja w kierunku składowania, segregacji, przetwarzania i utylizacji odpadów.

X. 

- 3) Obsługa komunikacyjna poprzez drogę dojazdową.
- 4) Wszelka uciążliwość związana z użytkowaniem terenu musi ograniczyć swoje oddziaływanie do granic terenu oznaczonego na rysunku planu 2 NUR.  
W przypadku braku możliwości technicznych wyeliminowania uciążliwego oddziaływania poza wyżej określone granice dopuszcza się wyznaczenie obszaru ograniczonego użytkowania terenów przyległych narażonych na takie oddziaływanie, w trybie określonym w przepisach odrębnych.
- 5) Lokalizacja budynków i budowli, w tym infrastruktury technicznej, w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.  
W przypadku lokalizacji masztów i konstrukcji wieżowych należy ustalić odległość obiektu od terenów linii kolejowej większą niż projektowana wysokość.
- 6) Przy urządzeniu zieleni izolacyjnej należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące lokalizacji drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowych.

## 2. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem 2 NUR

- 1) Przeznacza się pod zagospodarowanie i zainwestowanie obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, mającymi na celu ograniczenie uciążliwego oddziaływania na środowisko działalności prowadzonej na terenie oznaczonym na rysunku planu 1 NU .
- 2) Dopuszcza się ponad użytkowanie wymienione w pkt. 1, rozbudowę na tym terenie obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, segregacją, przetwarzaniem i utylizacją odpadów, po wyczerpaniu możliwości technicznych takiego użytkowania na terenie oznaczonym na rysunku planu 1 NU .
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie na tym terenie również innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie kolidują one z podstawowym przeznaczeniem terenu określonym w pkt. 1 i 2, oraz nie zwiększą szkodliwego oddziaływania na środowisko.
- 4) Lokalizacja budynków i budowli, w tym infrastruktury technicznej, w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.  
W przypadku lokalizacji masztów i konstrukcji wieżowych należy ustalić odległość obiektu od terenów linii kolejowej większą niż projektowana wysokość.
- 5) Obsługa komunikacyjna poprzez drogi dojazdowe wyznaczone zależnie od potrzeb oraz lokalizacji obiektów i urządzeń
- 6) Przy sytuowaniu obiektów i urządzeń należy szczególnie uwzględnić ograniczenie uciążliwości dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
- 7) Przy urządzeniu zieleni izolacyjnej należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące lokalizacji drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowych.

A. Ziobry

3. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **3 ZLI**

- 1) Przeznacza się pod zalesienie izolacyjne.
- 2) Zakres zalesień i dobór gatunkowy roślin należy dostosować do warunków siedliskowych i przepisów odrębnych, szczególnie dotyczących lokalizacji drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowych.

4. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **4 ZL**

- 1) Istniejące tereny lasów.
- 2) Użytkowanie bez zmian, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, szczególnie dotyczących lokalizacji drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowych.

5. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **5 KK**

- 1) Istniejące tereny kolejowe.
- 2) Użytkowanie bez zmian.

§ 5.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36. ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %, do zastosowania w razie zbycia przez właściciela terenu objętego niniejszym planem.

§ 6.

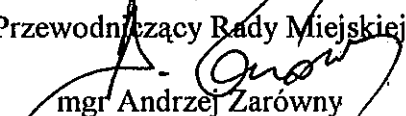
Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra zatwierdzony uchwałą Rady Miasta i Gminy Twardogóry Nr VIII/31/90 z dnia 28 grudnia 1990 r. w części dotyczącej obszaru w granicach objętych niniejszym planem.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Twardogóra.

§ 8.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
  
mgr Andrzej Zarówny

Starosta Oleśnicki  
Wydział Geodezji i Gospodarki  
Nieruchomościami

Poswiadcza się zgodność niniejszej mapy  
z oryginałem przyniesionym do państwowego  
zastępu geodezyjnego i kartograficznego

w dniu .....

i zaewidencjonowaną pod

Nr. ....

Największe natężenie światła słonecznego

Okresy: 20. 2. 01

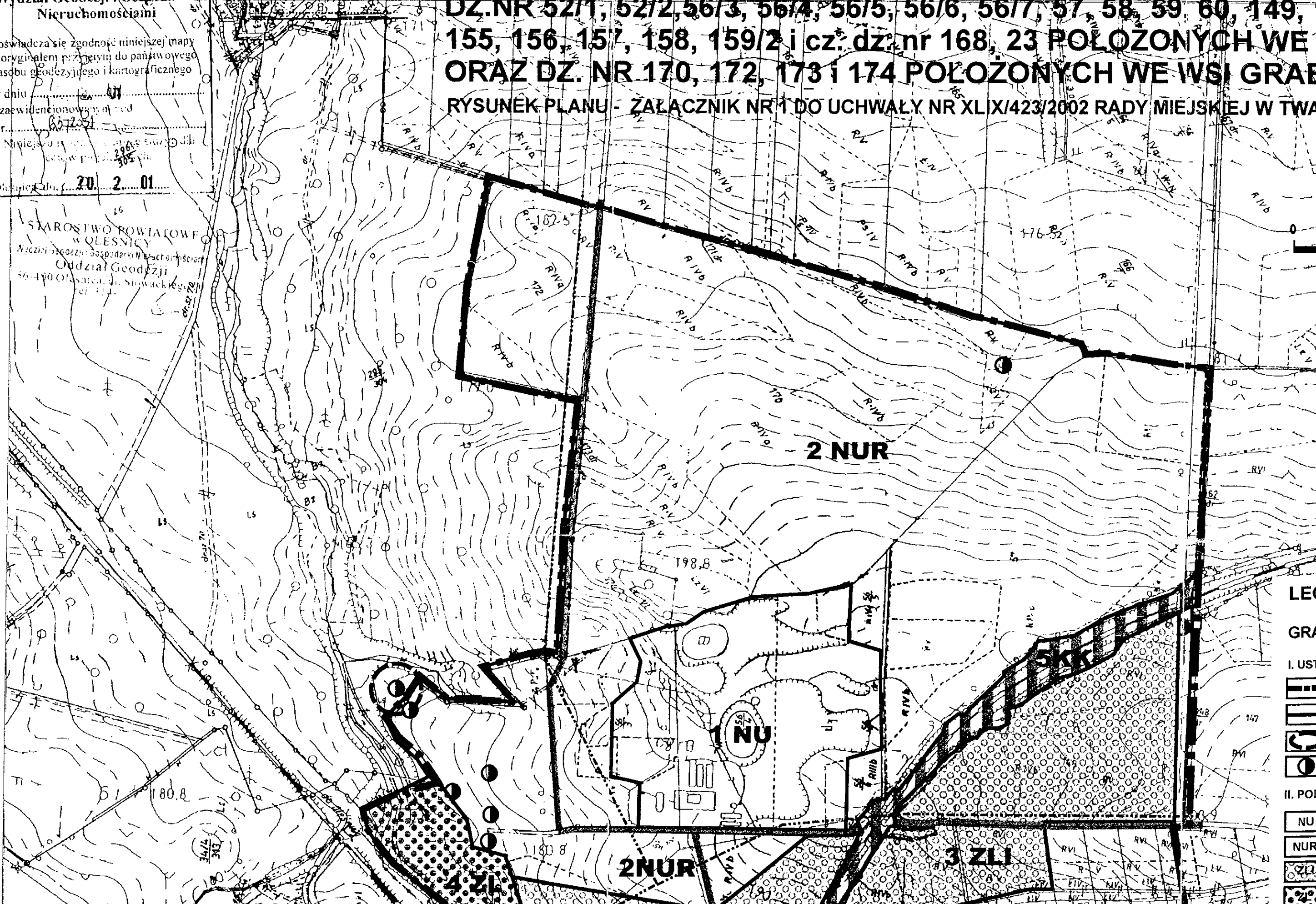
WOJ. RZESZÓW  
Gmina: TWAROGÓRA  
Obręb: GRABÓWKO WŁ. GRABÓWKO WŁ. MATE  
Skala: 500:1

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA P

DZ. NR 52/1, 52/2, 56/3, 56/4, 56/5, 56/6, 56/7, 57, 58, 59, 60, 149,  
155, 156, 157, 158, 159/2 i cz. dz. nr 168, 23 POŁOŻONYCH WE  
ORAZ DZ. NR 170, 172, 173 i 174 POŁOŻONYCH WE WSI GRAB

RYСУNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIX/423/2002 RADY MIEJSKIEJ W TWAROGÓRZE

STAROSTWO POWIATOWE  
W OLEŚNICY  
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami  
Oddział Geodezji  
56-400 Oleśnica, ul. Słowackiego 11  
tel. 141

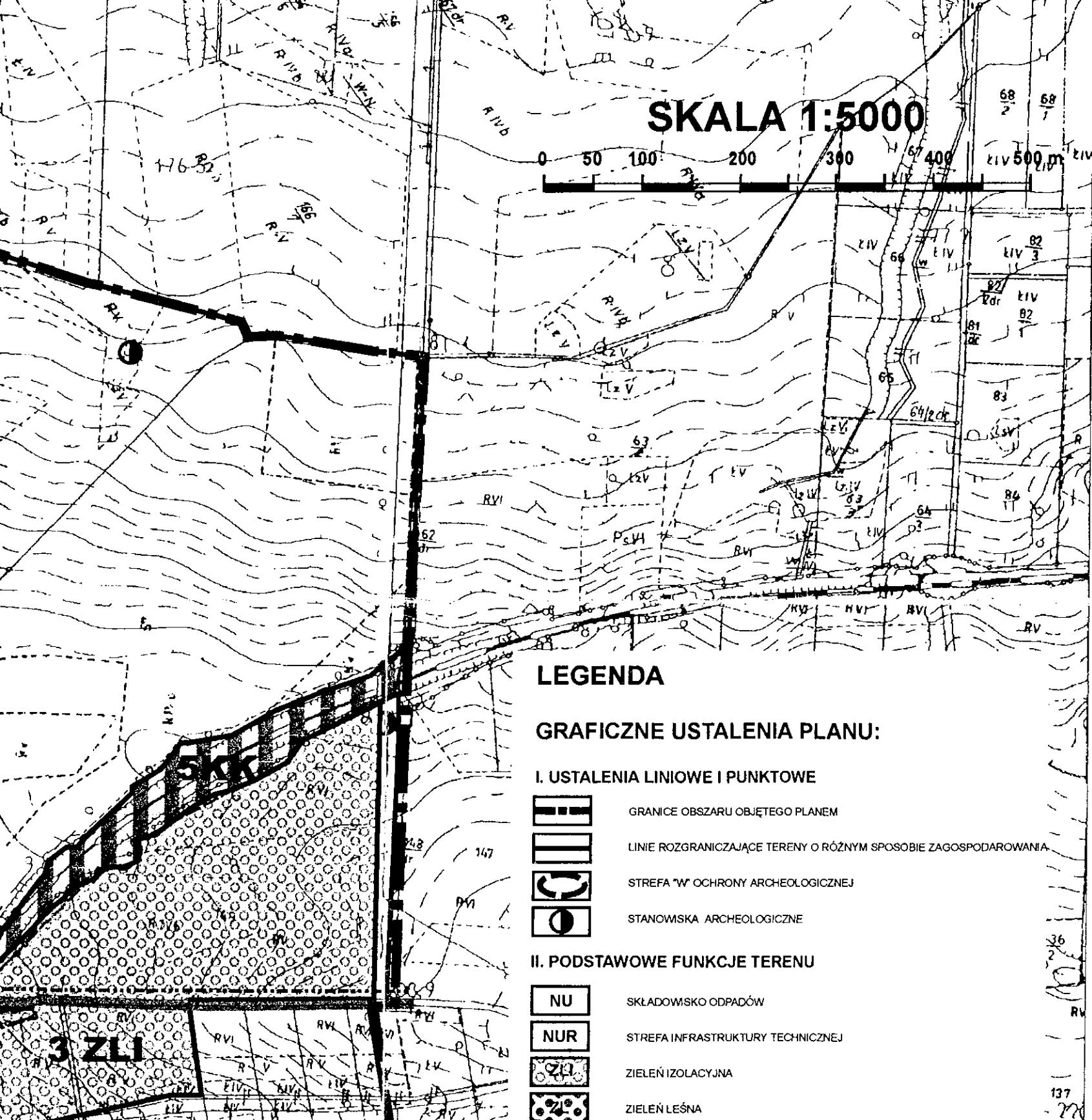


- LEC
- GRA
- I. UST
- II. POD
- NU
- NUR

# ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

56/6, 56/7, 57, 58, 59, 60, 149, 150, 151/1, 152/1, 153, 154,  
nr 168, 23 POŁOŻONYCH WE WSI GRABOWNO WIELKIE  
POŁOŻONYCH WE WSI GRABOWNO MAŁE





PLAN NR XLIX/423/2002 RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGORZE Z DNIA 30 SIERNIA 2002 R.







## LEGENDA

### GRAFICZNE USTALENIA PLANU:

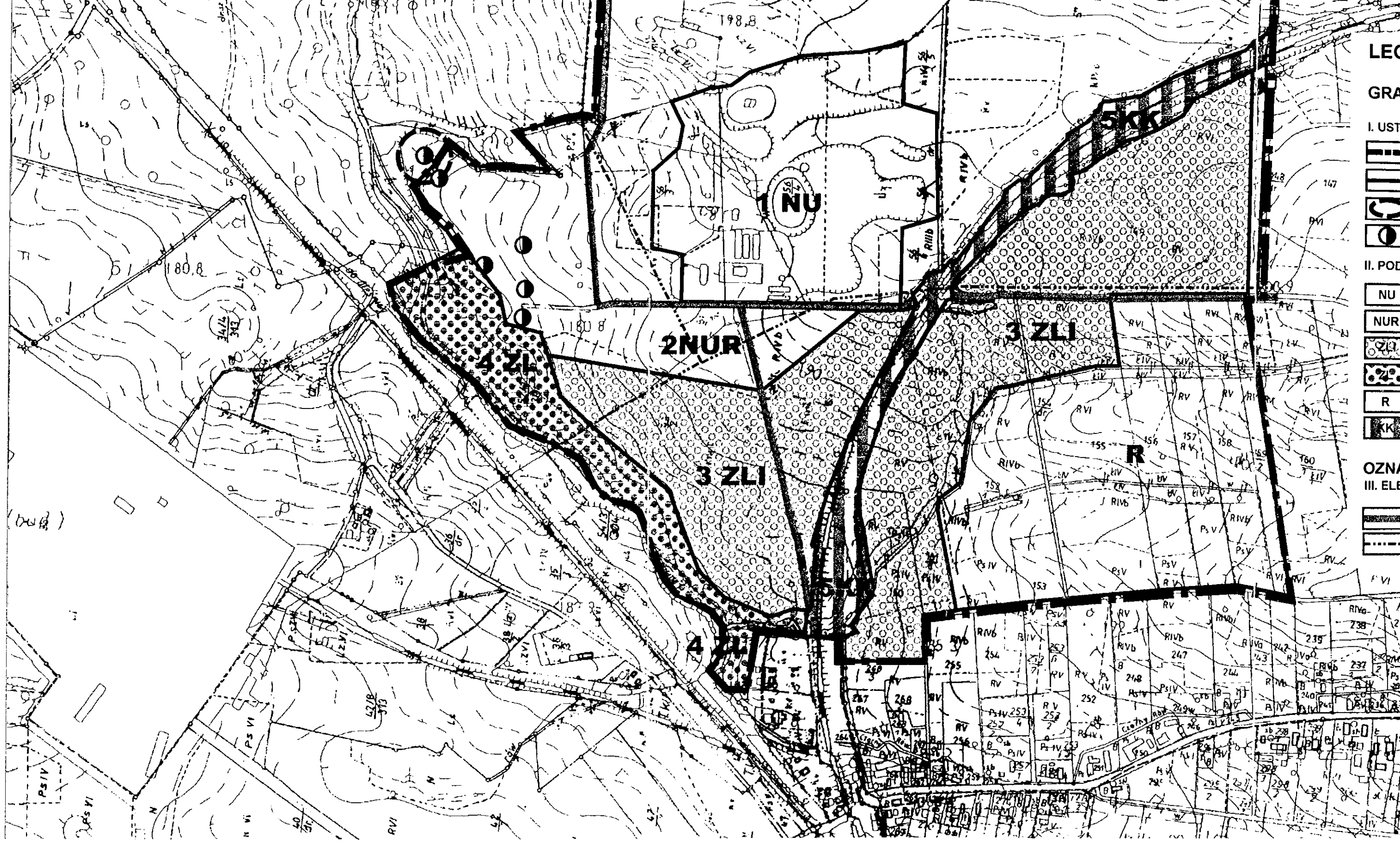
#### I. USTALENIA LINIOWE I PUNKTOWE

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
-  STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

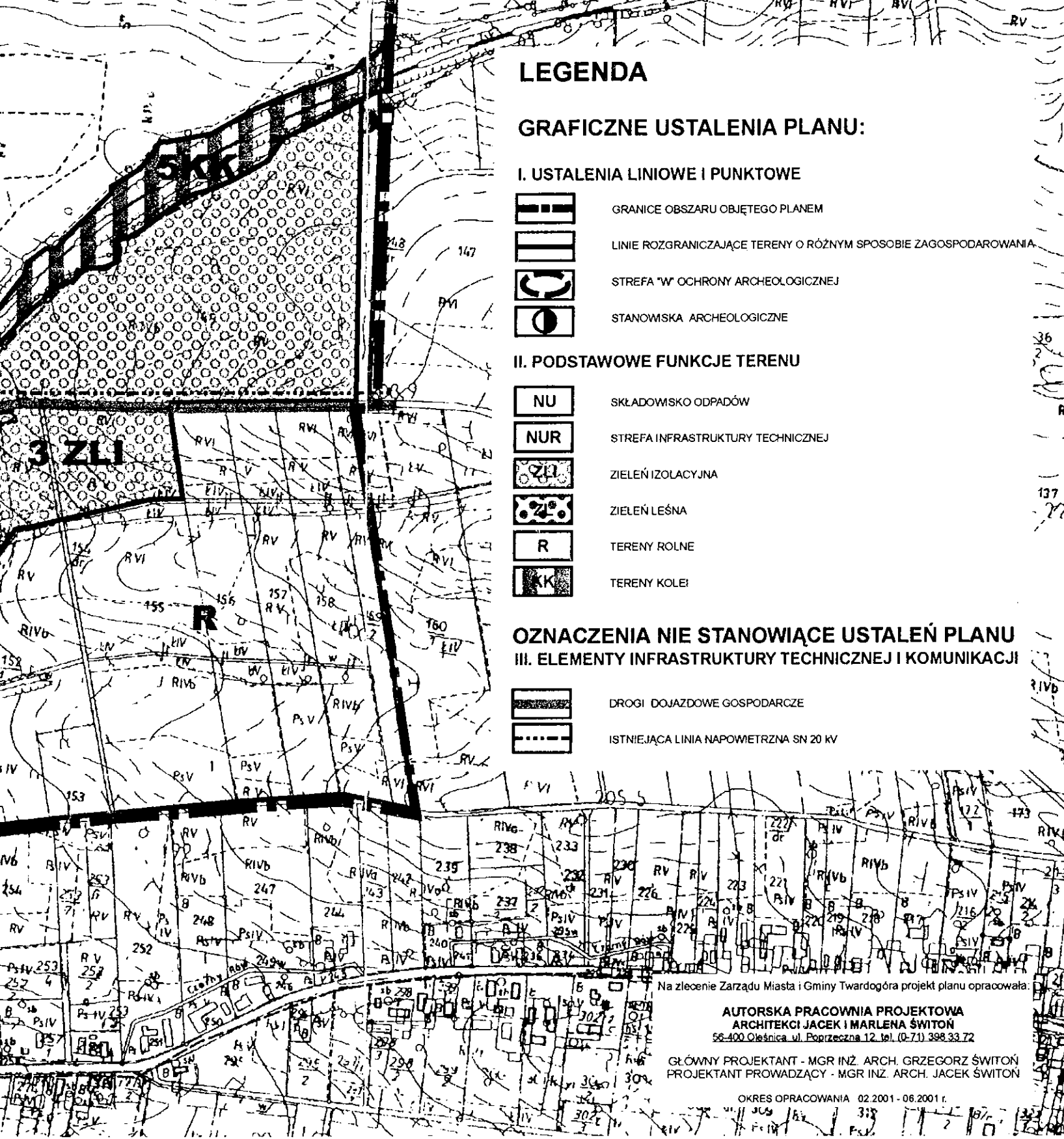
#### II. PODSTAWOWE FUNKCJE TERENU

-  NU SKŁADOWISKO ODPADÓW
-  NUR STREFA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  ZIELEŃ IZOLACYJNA
-  ZIELEŃ LEŚNA





*A. Zindler*



# LEGENDA

## GRAFICZNE USTALENIA PLANU:

### I. USTALENIA LINIOWE I PUNKTOWE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

### II. PODSTAWOWE FUNKCJE TERENU

- SKŁADOWSKO ODPADÓW
- STREFA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ZIELEŃ IZOLACYJNA
- ZIELEŃ LEŚNA
- TERENY ROLNE
- TERENY KOLEI

### OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

#### III. ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

- DROGI DOJAZDOWE GOSPODARCZE
- ISTNIEJĄCA LINIA NAPONOWA SN 20 KV

Na zlecenie Zarządu Miasta i Gminy Twardogóra projekt planu opracowała:

**AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA  
ARCHITEKCI JACEK I MARLENA ŚWITOŃ**  
56-400 Oleśnica ul. Poprzeczna 12, tel. (0-71) 398.33.72

GŁÓWNY PROJEKTANT - MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ ŚWITOŃ  
PROJEKTANT PROWADZĄCY - MGR INŻ. ARCH. JACEK ŚWITOŃ

OKRES OPRACOWANIA 02.2001 - 06.2001 r.