DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 października 2019 r.

Poz. 6155

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2019-10-31 13:21:28

UCHWAŁA NR XIV.110.2019
RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE

z dnia 23 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Drogoszowice w gminie Twardogóra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXII.353.2017 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 27 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Drogoszowice w gminie Twardogóra, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra zatwierdzonego uchwałą nr LII/373/98 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 18 czerwca 1998 roku, zmienionego uchwałą nr XII/66/07 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 26 października 2007 roku i uchwałą nr XXXIII.368.2017 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 23 listopada 2017 r., **uchwala się, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Drogoszowice w gminie Twardogóra, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunkach planu w skali 1:2000, będących integralną częścią planu i stanowiących załączniki nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

5. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;

2) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak takich audytów;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;

4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej dla terenu historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w wykazie zabytków nieruchomych,

e) granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,

f) granica strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych,

g) stanowiska archeologiczne, numer AZP,

h) obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomych wnioskowane do ujęcia w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,

i) miejsce pocmentarne - dawny cmentarz ewangelicki z II poł. XIX w. ujęty w wykazie zabytków nieruchomych, wnioskowany do ujęcia w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,

j) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 322 Zbiornik Oleśnica,

k) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla m. Twardogóry „Sosnówka-Brzezinka",

l) granica pasa technologicznego od istniejących linii elektroenergetycznych,

m) symbol terenu;

2) oznaczenia informacyjne:

a) drzewa o cechach pomnikowych,

b) oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 100kV S-186 Oleśnica – Twardogóra,

c) oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 20kV,

d) granica administracyjna gminy,

e) granice obrębów,

f) powierzchnia terenu w hektarach,

g) granice własności.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach, jest mowa o:

1) hobbystycznej hodowli zwierząt – należy przez to rozumieć 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);

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;

3) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;

4) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;

6) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także usługi z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, warsztatów, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;

8) zieleni krajobrazowej - należy przez to rozumieć naturalnie ukształtowaną zieleń niską, w formie nieużytków, łąk, pastwisk lub innych do nich podobnych, z niewielkimi skupiskami zakrzewień i zadrzewień.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN/ML – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej;

3) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;

4) U – teren zabudowy usługowej;

5) RM – teren zabudowy zagrodowej;

6) R – teren rolniczy;

7) RL – teren dolesień;

8) ZL - teren lasów;

9) ZK – teren zieleni krajobrazowej;

10) ZP – teren zieleni urządzonej;

11) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

12) KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej;

13) KDL – teren drogi publicznej lokalnej;

14) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej;

15) KDW – teren drogi wewnętrznej;

16) E - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu nie większa niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość, o której mowa w pkt 1 nie dotyczy masztów i wież telefonii komórkowej, dla których na terenach MN, MN/ML, MN/U i RM nie może być większa niż 5m;

3) zakazuje się lokalizacji:

   a) tymczasowych obiektów budowlanych,

   b) blaszanych: garaży i budynków gospodarczych;

4) w zakresie rodzaju stosowanych materiałów elewacyjnych obowiązuje:

   a) zakaz stosowania listew plastikowych (siding), blachy trapezowej i falistej jako podstawowych materiałów elewacyjnych,

   b) obowiązuje kolorystyka elewacji, zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła;

5) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach, zaznaczonych na rysunku planu:

a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 322 Zbiornik Oleśnica,

b) strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Twardogóra „Sosnówka-Brzezinka", na terenie której obowiązują zakazy zawarte w Rozporządzeniu nr 1/2007 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 15 lutego 2007 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej dla m. Twardogóry „Sosnówka-Brzezinka", na terenie gmin: Twardogóra, Dobroszyce i Oleśnica, powiat oleśnicki, województwo dolnośląskie;

2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;

4) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami wykonawczymi do przepisów dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

a) MN, MN/ML jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN/U jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla części obszaru objętego opracowaniem planu wyznacza strefę „K" ochrony krajobrazu kulturowego, wskazaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra, w której:

a) nowe obiekty winny harmonizować z dotychczasową zabudową zgodnie z zasadami określonymi w § 4 oraz w ustaleniach szczegółowych dla terenów,

b) w zakresie formy budynków - budynki rozplanowywane na rzucie prostokąta (o stosunku boków zbliżonym do 1:2) lub litery L;

2) dla części obszaru objętego opracowaniem planu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, w której:

a) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) dla nowo odkrytych stanowisk archeologicznych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także weryfikacja i uzupełnienie stosownych ewidencji i wykazów;

3) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty i tereny ujęte w wykazie zabytków nieruchomych wnioskowane do ujęcia w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:

a) dom mieszkalny nr 2 z początku XX w.,

b) szkoła nr 4 z ok. 1925 r.,

c) dom mieszkalno – gospodarczy nr 6 z ok. 1920 r.,

d) zagroda przy nr 17 z początku XX w.,

e) dom mieszkalny nr 17 z początku XX w.,

f) stodoła przy nr 17 z początku XX w.,

g) dom mieszkalny, d. „Gasthaus" nr 20 z ok. 1915 r.,

h) dom mieszkalny w zagrodzie nr 21 z początku XX w.,

i) stodoła przy nr 23 z początku XX w.,

j) budynek nr 26 z ok. 1915 r.,

k) dom mieszkalny w zagrodzie nr 29 z początku XX w.,

l) dom mieszkalno – gospodarczy nr 31 z 1926 r.,

m) miejsce pocmentarne - dawny cmentarz ewangelicki z II poł. XIX w,

n) historyczny układ ruralistyczny wsi;

4) weryfikacja i aktualizacja ewidencji zabytków nie narusza ustaleń planu i nie wymaga jego zmiany;

5) dla obiektów, o których mowa w pkt. 3 lit. a - l ustala się:

a) zachowanie gabarytów i bryły obiektu, w tym wysokości, kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji frontowej, a także użytych historycznych materiałów,

b) zachowanie wyglądu elewacji, w tym podziałów architektonicznych, rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,

c) zakaz lokowania urządzeń technicznych na elewacjach;

6) dla miejsca pocmentarnego, o którym mowa w pkt. 3 lit. m, obowiązuje:

a) utrzymanie i konserwacja zachowanych elementów historycznego układu przestrzennego, takich jak: historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,

b) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać konserwacji, zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny sposób nie naruszający ich zabytkowej substancji, na terenie posakralnym obowiązuje konieczność zachowania i ekspozycji reliktów dawnego zagospodarowania,

c) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;

7) dla ochrony miejsca pocmentarnego, o którym mowa w pkt. 3 lit. m, wyznacza się granicę strefy "W" ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych, w której dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych reliktów zabytkowych celem ekspozycji w terenie i zabezpieczenia przed zniszczeniem;

8) dla terenu historycznego układu ruralistycznego wsi, o którym mowa w pkt 3 lit. n, wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w której:

a) należy zachować i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu, w tym: historyczne nawierzchnie, obiekty techniczne, zieleń,

b) w zakresie formy budynków:

- budynki rozplanowane na rzucie prostokąta, z dopuszczeniem aneksów takich jak ganek bądź garaż, o konstrukcji murowanej z tynkowanymi elewacjami z zastrzeżeniem tiret drugie,

- dla budynków gospodarczych o wysokości mniejszej niż 4 m dopuszcza się konstrukcję drewnianą,

- zakaz wprowadzania portyków, przypór i innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.;

c) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,

d) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,

e) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,

f) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

9) obowiązuje ochrona udokumentowanego stanowiska archeologicznego, znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu:

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
Drogoszowice	1/2/75-32 AZP	ślad osadnictwa	neolit

10) ustala się stanowisko archeologiczne na terenie B3.ZL, na którym znajduje się miejsce pocmentarne - dawny cmentarz ewangelicki z II poł. XIX w.;

11) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt. 9 i 10 wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne - teren dróg publicznych: KDZ, KDL, KDD;

2) dla terenów wymienionych w pkt 1 wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 8. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) część obszaru objętego planem znajduje się w pasie technologicznym od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych:

a) wysokiego napięcia 110 kV S-186 Oleśnica – Twardogóra o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii),

b) średniego napięcia 20 kV o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii);

2) w pasie technologicznym o którym mowa w pkt 1 obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m,

c) zapewnienie dostępu i dojazdu, do linii i słupów.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:

a) 600 m² dla terenu MN, MN/U,

b) 2500 m^2 dla terenu MN/ML, U,

c) 2 m^2 dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;

3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:

a) 20 m dla terenu MN, MN/U, U,

b) 18 m dla terenu MN/ML,

c) 1 m dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:

a) droga publiczna zbiorcza (KDZ),

b) droga publiczna lokalna (KDL),

c) drogi publiczne dojazdowe (KDD),

d) drogi wewnętrzne (KDW), a także z dróg istniejących znajdujących się poza granicami planu;

2) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg wewnętrznych:

a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 5 m,

b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,

c) nawierzchnia utwardzona;

3) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:

a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,

b) nawierzchnia utwardzona;

4) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

a) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

- dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług,

- dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 1 miejsce postojowe na 1 budynek,

b) dla zabudowy usługowej, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a i b, należy lokalizować w obrębie terenu inwestycji.

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

1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu;

2) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu;

3) sieci uzbrojenia terenu obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody,

b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

a) ustala się rozdzielczy system odprowadzania ścieków komunalnych,

b) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. c;

c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania lub ich odprowadzenie powierzchniowe do gruntu w obrębie działki,

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) w przypadku realizacji sieci gazowej obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit. d,

d) budowa stacji transformatorowych wolnostojących, z zapewnieniem do nich dojazdu,

e) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;

10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej ustala się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji;

11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;

12) w zakresie melioracji obowiązuje:

a) modernizacja systemów melioracyjnych,

b) budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,

c) wymóg ochrony istniejących sieci drenarskich,

d) zakaz nasadzeń drzew nad ciągami drenarskimi,

e) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia pasa technicznego o szerokości min. 2,5 m wolnego od nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,

f) wzdłuż krawędzi cieków obowiązek pozostawienia pasa technicznego o szerokości 5,0 m wolnego od nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

§ 12. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne:

1) tereny dróg publicznych: KDZ, KDL, KDD;

2) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka: E.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1.MN, A2.MN, A3.MN, A4.MN, A5.MN, A6.MN, B1.MN, B2.MN, C1.MN, C2.MN, D1.MN, D2.MN, D3.MN, D4.MN, D5.MN, D6.MN, D7.MN, E1.MN, E2.MN, E3.MN, E4.MN, E5.MN, E6.MN, E7.MN, E8.MN, E9.MN, E10.MN, E11.MN obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) uzupełniające

- - usługi nieuciążliwe,

- - wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej,

b) ustala się urządzanie usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych jako lokale użytkowe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,

c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- mieszkalnych - nie większa niż 12 m,

- gospodarczych i garaży - nie większa niż 5 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków - nie większa niż 3,

e) kubatura budynków - nie większa niż 2000 m^3,

f) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,01,

- maksymalna – 0,6,

g) geometria dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 30° do 45°,

h) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

i) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy wolnostojącej 600 m^2,

- dla zabudowy bliźniaczej 400 m^2.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1.MN/ML, A2.MN/ML, A3.MN/ML, A4.MN/ML, A5.MN/ML, A6.MN/ML, A7.MN/ML, A8.MN/ML, A9.MN/ML, A10.MN/ML, A11.MN/ML, A12.MN/ML, A13.MN/ML, A14.MN/ML, A15.MN/ML, A16.MN/ML, A17.MN/ML, B1.MN/ML, B2.MN/ML, B3.MN/ML, B4.MN/ML, B5.MN/ML, B6.MN/ML, B7.MN/ML, B8.MN/ML, B9.MN/ML, B10.MN/ML, B11.MN/ML, B12.MN/ML, C1.MN/ML, C2.MN/ML, C3.MN/ML, C4.MN/ML, C5.MN/ML, C6.MN/ML, C7.MN/ML, C8.MN/ML, C9.MN/ML, C10.MN/ML, D1.MN/ML, D2.MN/ML, D3.MN/ML, D4.MN/ML, D5.MN/ML, D6.MN/ML, D7.MN/ML, D8.MN/ML, D9.MN/ML, D10.MN/ML, D11.MN/ML, D12.MN/ML, D13.MN/ML, D14.MN/ML, E1.MN/ML, E2.MN/ML, E3.MN/ML, E4.MN/ML, E5.MN/ML, E6.MN/ML, E7.MN/ML, E8.MN/ML, E9.MN/ML, E10.MN/ML, E11.MN/ML, E12.MN/ML obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- zabudowa rekreacji indywidualnej,

b) uzupełniające – wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu - budynki mieszkalne jednorodzinne i rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,

c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- mieszkalnych i rekreacji indywidualnej - nie większa niż 9 m,

- gospodarczych i garaży - nie większa niż 5 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków - nie większa niż 2,

e) kubatura budynków - nie większa niż 2000 m³,

f) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,01,

- maksymalna – 0,1,

g) geometria dachu - dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. g,

h) w strefie "B" ochrony konserwatorskiej dla terenu historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w wykazie zabytków nieruchomych - dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°,

i) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej,

j) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 90% powierzchni działki budowlanej,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2500 m ^{2}.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C11.MN/ML obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- zabudowa rekreacji indywidualnej;

b) uzupełniające - budynki inwentarskie dla hobbystycznej hodowli zwierząt oraz urządzenia towarzyszące;

2) zasady zagospodarowania terenu - budynki mieszkalne jednorodzinne i rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,

c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- mieszkalnych i rekreacji indywidualnej - nie większa niż 9 m,

- gospodarczych, garaży i budynków inwentarskich dla hobbystycznej hodowli zwierząt - nie większa niż 8 m,

d) kubatura budynków - nie większa niż 2000 m³,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,01,

- maksymalna – 0,1,

f) geometria dachu - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, czarnym, brązowym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 30° do 45°,

g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. g,

h) powierzchnia zabudowy budynków inwentarskich dla hobbystycznej hodowli zwierząt nie większa niż 100 m^2;

i) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 90% powierzchni działki budowlanej,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2500 m^2.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B1.MN/U, B2.MN/U, B3.MN/U, C.MN/U, D1.MN/U, D2.MN/U, E1.MN/U, E2.MN/U, E3.MN/U obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,

b) w ramach przeznaczenia zabudowa usługowa dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,

c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- mieszkalnych i usługowych - nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- mieszkalnych i usługowych w strefie "B" ochrony konserwatorskiej dla terenu historycznego układu ruralistycznego wsi ujętego w wykazie zabytków nieruchomych – nie większa niż 9 m,

- gospodarczych i garaży - nie większa niż 5 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

- nie większa niż 3, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- nie większa niż 2 w strefie "B" ochrony konserwatorskiej dla terenu historycznego układu ruralistycznego wsi ujętego w wykazie zabytków nieruchomych,

e) kubatura budynków - nie większa niż 2000 m^3,

f) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,01,

- maksymalna – 0,6,

g) geometria dachu - dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. h,

h) w strefie "B" ochrony konserwatorskiej dla terenu historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w wykazie zabytków nieruchomych - dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°,

i) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

j) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m^2.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.U obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa usługowa;

b) uzupełniające:

- zabudowa rekreacji indywidualnej,

- wody powierzchniowe;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu średniej rzędnej terenu wyznaczonej na podstawie najwyżej i najniżej położonej ściany budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 9 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków - nie większa niż 2,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,01,

- maksymalna – 0,3,

e) geometria dachu - dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 30° do 45°,

f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.U obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa usługowa;

b) uzupełniające:

- zabudowa rekreacji indywidualnej,

- wody powierzchniowe;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu średniej rzędnej terenu wyznaczonej na podstawie najwyżej i najniżej położonej ściany budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 9 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków - nie większa niż 2,

d) kubatura budynków - nie większa niż 2000 m^3,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,01,

- maksymalna – 0,1,

f) geometria dachu - dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 30° do 45°,

g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 90% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B.RM, C.RM obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa zagrodowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu średniej rzędnej terenu wyznaczonej na podstawie najwyżej i najniżej położonej ściany budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 9 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków - nie większa niż 2,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,01,

- maksymalna – 0,6,

e) geometria dachu - dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 30° do 45°,

f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1.R, A2.R, A3.R, obowiązuje przeznaczenie podstawowe terenu - teren rolniczy.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1.RL, A2.RL, A3.RL obowiązuje przeznaczenie podstawowe terenu - dolesienia.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1.ZL, A2.ZL, A3.ZL, A4.ZL, B1.ZL, B2.ZL, B3.ZL, C.ZL, D.ZL, E.ZL obowiązuje przeznaczenie podstawowe terenu - lasy.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1.ZK, A2.ZK, A3.ZK, B.ZK, C.ZK, D1.ZK, D2.ZK, D3.ZK, D4.ZK, E1.ZK, E2.ZK, E3.ZK, E4.ZK obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zieleń krajobrazowa,

b) uzupełniające - wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.ZP obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu

a) podstawowe – zieleń urządzona,

b) uzupełniające – sport i rekreacja;

2) zasady zagospodarowania terenu – sport i rekreację dopuszcza się wyłącznie jako urządzenia terenowe.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1.WS, A2.WS, A3.WS, A4.WS, B1.WS, B2.WS, D1.WS, D2.WS, E1.WS, E2.WS, E3.WS obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe,

b) uzupełniające:

- urządzenia hydrotechniczne,
- tereny zieleni krajobrazowej;

2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie istniejących zbiorników oraz lokalizację związanych z nim urządzeń wodnych.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.KDZ obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna zbiorcza (droga powiatowa nr 1470D);

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 11,0 m do 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) szerokość jezdni – minimum 6 m.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.KDL obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga publiczna lokalna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie i przebudowa istniejącej drogi lokalnej,

b) szerokości w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu od 9,0 m do 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) szerokość jezdni – minimum 5 m,

d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1.KDD, A2.KDD, A3.KDD, B1.KDD, B2.KDD, B3.KDD, B4.KDD, B5.KDD, C.KDD, D1.KDD, D2.KDD, E1.KDD, E2.KDD, E3.KDD obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna dojazdowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- dla A1.KDD od 10,0 m do 15,5 m,
- dla A2.KDD - części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu od 2,5 m do 10,0 m,
- dla A3.KDD, B2.KDD, B4.KDD, B5.KDD, C.KDD, D2.KDD, E1.KDD, E2.KDD - 10,0 m,
- dla B3.KDD od 10 m do 15 m,
- dla B1.KDD, E3.KDD - części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu od 5,0 m do 10,0 m,
- dla D1.KDD - części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu od 0,5 m do 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań oraz placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,

c) szerokość jezdni – minimum 5 m,

d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1.KDW, A2.KDW, A3.KDW, A4.KDW, A5.KDW, A6.KDW, A7.KDW, B1.KDW, B2.KDW, B3.KDW, B4.KDW, B5.KDW, B6.KDW, B7.KDW, B8.KDW, B9.KDW, B10.KDW, C1.KDW, C2.KDW, C3.KDW, C4.KDW, C5.KDW, C6.KDW, D1.KDW, D2.KDW, D3.KDW, D4.KDW, D5.KDW, D6.KDW, D7.KDW, D8.KDW, D9.KDW, D10.KDW, D11.KDW, D12.KDW, D13.KDW, D14.KDW, D15.KDW, D16.KDW, E1.KDW, E2.KDW, E3.KDW, E4.KDW, E5.KDW, E6.KDW, E7.KDW, E8.KDW, E9.KDW, E10.KDW, E11.KDW obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- dla A1.KDW, A2.KDW, A3.KDW, A4.KDW, A5.KDW, A7.KDW, B1.KDW, B2.KDW, B4.KDW, B5.KDW, B6.KDW, B7.KDW, B8.KDW, B9.KDW, C1.KDW, D1.KDW, D2.KDW, D3.KDW, D6.KDW, D7.KDW, D9.KDW, D10.KDW, D11.KDW, D12.KDW, D13.KDW, D15.KDW, D16.KDW, E1.KDW, E2.KDW, E3.KDW, E4.KDW, E5.KDW, E7.KDW, E9.KDW, E10.KDW - 8,0 m,
- dla A6.KDW od 5,0 m do 8,0 m,
- dla B3.KDW, B10.KDW - części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu od 2,0 m do 8,0 m,
- dla C2.KDW od 8,0 m do 13,0 m,
- dla C3.KDW od 10,0 m do 11,0 m,
- dla C4.KDW, C5.KDW, C6.KDW, D4.KDW - 10,0 m,
- dla D5.KDW od 6,0 m do 8,0 m,
- dla D8.KDW - od 8,0 m do 10,0 m,
- dla E11.KDW – 5 m,
- dla D14.KDW – części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu od 4,0 m do 8,0 m,
- dla E6.KDW - części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu od 2,5 m do 10,0 m,
- dla E8.KDW - części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu - 4 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań oraz placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D1.E, D2.E obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - infrastruktura techniczna – elektroenergetyka (stacja transformatorowa);

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,01,
- maksymalna - 1,00,

c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 5 m,

d) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 31. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w wysokości 30% dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie.

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

§ 33. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Twardogórze.

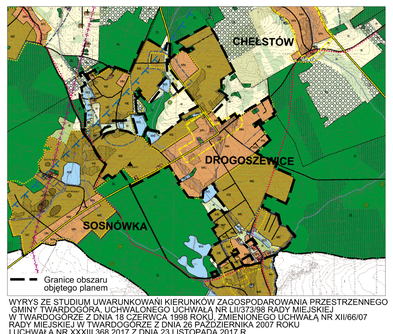
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
M. Kowalski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU DROGOSZOWICE W GMINIE TWARDOGÓRA

RYSUNEK PLANU
skala 1:2000

0m 150m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TWARDOGÓRA, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR LII/373/98 RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE Z DNIA 18 CZERWCA 1998 ROKU, ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XII/66/07 RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2007 ROKU I UCHWAŁĄ NR XXXIII.368.2017 Z DNIA 23 LISTOPADA 2017 R.

obręb Sądrożyce

obręb Chełstów

obręb Drogoszowice

obręb Sosnówka

obręb Drogoszowice

Gmina Oleśnica

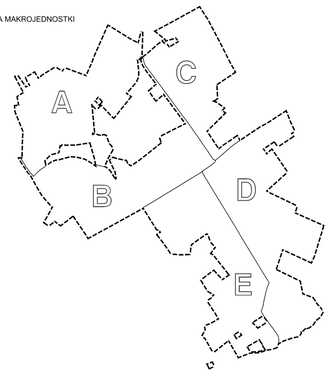
LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej dla terenu historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w wykazie zabytków nieruchomych
- Granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych
- 1/13/76-32 AZP — Stanowiska archeologiczne, numer AZP
- Obiekt ujęty w wykazie zabytków nieruchomych wnioskowane do ujęcia w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Miejsce pocmentarne - dawny cmentarz ewangelicki z II poł. XIX w. ujęty w wykazie zabytków nieruchomych, wnioskowany do ujęcia w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 322 Zbiornik Oleśnica
- Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla m. Twardogóry „Sosnówka-Brzezinka"
- Granice pasa technologicznego od istniejących linii elektroenergetycznych
- A1.MN — Symbol terenu
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/ML — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej
- MN/U — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej
- U — Teren zabudowy usługowej
- RM — Teren zabudowy zagrodowej
- R — Teren rolniczy
- RL — Teren dolesień
- ZL — Teren lasów
- ZK — Teren zieleni krajobrazowej
- ZP — Teren zieleni urządzonej
- WS — Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDZ — Teren drogi publicznej zbiorczej
- KDL — Teren drogi publicznej lokalnej
- KDD — Teren drogi publicznej dojazdowej
- KDW — Teren drogi wewnętrznej
- E — Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Drzewa o cechach pomnikowych
- oś 110 — Oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 100kV S-186 Oleśnica - Twardogóra
- Oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 20kV
- Granica administracyjna gminy
- Granice obrębów
- 0.214 — Powierzchnia terenu w hektarach
- Granice własności

PODZIAŁ NA MAKROJEDNOSTKI



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU DROGOSZOWICE W GMINIE TWARDOGÓRA	
SKALA 1:2000	Załącznik nr 1 do uchwały Nr XIV.110.2019 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 23 października 2019 r.
OPRACOWANIE: ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr inż. Wojciech Kotla mgr inż. Grzegorz Szewczyk mgr inż. Monika Krużołek mgr inż. Rafał Odachowski - ochrona środowiska	
TWARDOGÓRA 2019	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV.110.2019
RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE
z dnia 23 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska w Twardogórze nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Drogoszowice w gminie Twardogóra:

1) uwagi wniesionej pismem z dnia 15.07.2019 r., dotyczącej działek o nr 348/1, 348/2, 348/4 obręb Drogoszowice, w zakresie wprowadzenia zapisu umożliwiającego prowadzenia małej hodowli przepiórek w ilościach, które nie wymagają oceny oddziaływania na środowisko, czyli takich które nie będą kwalifikować hodowli do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) uwagi wniesionej pismem z dnia 17.07.2019 r. (uwaga przesłana pocztą, data nadania 16.07.2019 r.), dotyczącej działki o nr 25 AM 1 obręb Drogoszowice, w zakresie wniosku o przeznaczenie w planie nieruchomości – działki rolnej nr 25 AM 1 obręb Drogoszowice gmina Twardogóra jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej (oznaczonej w projekcie symbolem MN/ML).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV.110.2019
RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE
z dnia 23 października 2019 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.

§ 1. 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.

§ 2. 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 udziału 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.

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