

U C H W A Ł A N R X X V I I / 2 3 6 / 2 0 0 0
R A D Y M I E J S K I E J W T W A R D O G Ó R Z E
z dnia 08 września 2000 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego zachodni obszar Grabowna Wielkiego (AM1) położony w gminie Twardogóra.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o Samorządzie Gminnym (tj. Dz. U. nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym – jednolity tekst Dz. U. Nr 15 z dnia 25 lutego 1999 r. poz. 139 oraz Uchwały Nr VII/32/99 Rady Miejskiej w Twardogórze z dn. 29 stycznia 1999 r. Rada Miejska w Twardogórze uchwała co następuje:

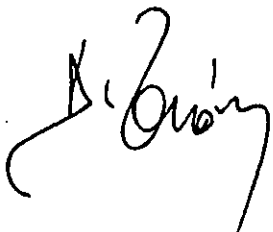
§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący zachodni obszar Grabowna Wielkiego.

Dział I
Przepisy ogólne

§ 2

1. Plan obejmuje obszar około 30 ha położony w zachodniej części Grabowna Wielkiego w gminie Twardogóra (AM 1 obręb Grabowno Wielkie).
Granice planu stanowią:
 - od północy - północna linia rozgraniczająca drogi 144 DV
 - od wschodu - zachodnia linia rozgraniczająca tereny kolejowe
 - od południa - południowa linia rozgraniczająca drogi 210 KDV
 - od zachodu - odcinek granicy gminy Twardogóra z gminą Dobroszyce
- południowa granica części działki nr 29/2



- zachodnia granica projektowanej zabudowy na części działki nr 29/2
 - południowa i zachodnia granica działki nr 28
 - południowa granica działki nr 27
2. Plan uwzględnia kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zawarte w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra” uchwalonym Uchwałą Nr LII/373/98 Rady Miejskiej w Twardogórze z dn. 18.VI.1998 r.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przygotowanie terenów pod rozwój głównych funkcji: usługowo-produkcyjnych rzemiosła i usług rzemiosła oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych.

§ 4

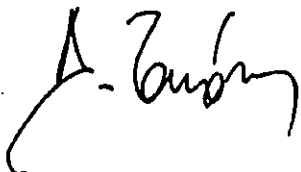
1. Przedmiotem ustaleń planu jest:
- 1/ przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 2/ zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej
 - 3/ warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów
 - 4/ szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych
 - 5/ zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane
 - 6/ tymczasowe sposoby zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

§ 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 6

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:



1. planie – rozumie się przez to ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniego obszaru Grabowna Wielkiego położonego w gminie Twardogóra
2. rysunek planu – rozumie się przez to rysunek planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
3. obszarze – rozumie się przez to obszar objęty granicami opracowania planu
4. terenie – rozumie się przez to teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu podstawowym
5. przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to główną funkcję, pod którą przeznacza się dany teren
6. przeznaczeniu dopuszczalnym – rozumie się przez to funkcję towarzyszącą przeznaczeniu podstawowemu na określonych warunkach
7. przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw odrębnych wraz z aktami wykonawczymi
8. typie zabudowy – rozumie się przez to wymagania, jakim powinny odpowiadać budynki określone w Rozporządzeniu MGPIB z 14.12.1994 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki: mieszkalne, przemysłowe i użyteczności publicznej (usługowe) i ich usytuowanie.

Dział II

Przepisy szczegółowe

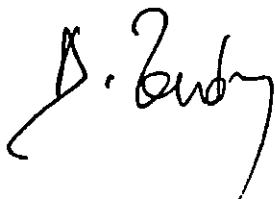
Rozdział I

Przeznaczenie terenów, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy z uwzględnieniem elementów ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

§ 7

1. Wyznacza się tereny zabudowy:

1. rzemiosła usługowo-produkcyjnego (drobnej wytwórczości) wraz z towarzyszącymi urządzeniami technicznymi, terenowymi, parkingami i zielenią izolacyjną stanowiącą co najmniej 20 % z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem UR-P1, UR-P2, UR-P3, UR-P4



2. rzemiosła usługowego z domem mieszkalnym jednorodzinny wolnostojącym oraz towarzyszącymi funkcji usługowej niezbędnymi urządzeniami technicznymi, terenowymi, parkingami i zielenią izolacyjną oznaczone na rysunku planu symbolem UR-MN1, UR-MN2, UR-MN3, UR-MN4, UR-MN5
 3. usług komercyjnych (handlu i gastronomii) wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi terenowymi, parkingami i zielenią ozdobną z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej (ze względu na przepisy szczególne dot. odległości zabudowy od linii kolejowych), oznaczone na rysunku planu symbolem UH1 i UH2
 4. mieszkaniowej – jednorodzinnej i usług komercyjnych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, terenowymi, parkingami i zielenią. Oznaczone na rysunku planu symbolem UH-MN1
 5. mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem budowy nieuciążliwych usług rzemiosła oznaczone na rysunku planu symbolem MN1, MN2, MN3, MN4, MN5
2. Ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów:
 1. zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MR1, MR2, MR3
 2. zieleni leśnej oznaczonej na rysunku symbolem RL1, RL2, RL3, RL4
 3. sadów oznaczonych na rysunku planu symbolem RS1.
 3. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej z parkingami ogólnodostępnymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem ZP1, ZP2.
 4. W stosunku do nowoprojektowanej zabudowy na terenach (UR-P) o których mowa w ust. 1 p. 1/ ustala się wymagania:
 - 1/ typ zabudowy przemysłowo-magazynowej
 - 2/ wysokość zabudowy – 1-kondygnacja ewentualnie z poddaszem użytkowym
 - 3/ wysokość budynków nie może przekroczyć 5 m do najwyższego gzymsu lub okapu i maksymalnie 15 m do kalenicy dachu. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmianę wysokości zabudowy pod warunkiem uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
 - 4/ dachy spadziste symetryczne o nachyleniu 30 – 45°, kryte dachówką ceramiczną lub podobną czerwoną
 - 5/ zachowanie linii zabudowy oraz kierunków i rytmu sytuowania budynków określonych w rysunku planu
 - 6/ co najmniej 20 % powierzchni powinna stanowić zielen
 - 7/ miejsca parkingowe związane z obsługą prowadzonej działalności powinny być zlokalizowane w granicach działek poszczególnych inwestorów w

A. Zaby

miejscu oznaczonym na rysunku planu symbolem „p” z wymogiem wprowadzenia towarzyszącej zieleni wysokiej

5. w stosunku do nowoprojektowanej zabudowy na terenach 2-funkcyjnych (UR-MN), o którym mowa w ust. 1 p. 2 ustala się następujące wymagania:
 - 1/ typ zabudowy jednorodzinnej - wolnostojącej
 - 2/ typ zabudowy usługowej lub przemysłowo-magazynowej oraz pozostałe wymagania jak w ust. 4 p. 1/ do 7/
6. w stosunku do nowoprojektowanej zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1 p. 3/ (UH) ustala się następujące wymagania:
 - 1/ typ zabudowy usługowej w układzie szeregowym
 - 2/ wysokość zabudowy i kondygnacja z użytkowym poddaszem
 - 3/ wysokość budynków nie może przekroczyć 5 m do gzymsu i maksymalnie 10 m do kalenicy
 - 4/ dachy spadziste o nachyleniu 35-45° kryte dachówką ceramiczną lub podobną czerwoną
 - 5/ garaże powinny być zlokalizowane na terenie posesji
 - 6/ zachowanie obowiązującej linii zabudowy
7. w stosunku do nowoprojektowanej zabudowy na terenach 2 funkcyjnych (UH/MN), o których mowa w ust. 1 p. 4 ustala się następujące wymagania:
 - 1/ typ zabudowy jednorodzinnej – wolnostojącej z parterem usługowym i przybudowaną od frontu usługą, na całej szerokości działki
 - 2/ wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje z użytkowanym poddaszem nad częścią mieszkalną, nad parterem przybudowanym usługowym – taras
 - 3/ wysokość:
 - a/ zabudowy mieszkaniowej
 - 7,5 m do gzymsu,
 - 13 m do kalenicy
 - b/ zabudowy usługowej – 4,5 m do gzymsu
 - 4/ nad częścią mieszkalną dachy spadziste o nachyleniu 45°, kryte dachówką nad częścią usługową taras użytkowy lub zielony dach płaski
 - 5/ zachowanie obowiązujących linii zabudowy usługowej
 - 6/ garaż powinien być zlokalizowany na terenie posesji w części zabudowy usługowej z wjazdem od frontu działki przez bramę w ciągu zabudowy
8. W stosunku do nowoprojektowanej zabudowy na terenach (MN), o których mowa w ust. 1 p. 5, ustala się następujące wymagania:
 - 1/ typ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojącej
 - 2/ wysokość zabudowy 1,5 do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem

B. Zandy

- 3/ wysokość zabudowy mieszkaniowej
 - 6,5 m do gzymsu
 - 12 m do kalenicywysokość zabudowy usługowej
 - do 4,5 m do gzymsu
 - 8 m do kalenicy
 - 4/ nad budynkami mieszkalnymi i usługowymi dachy spadziste o nachyleniu 35 i 45° kryte dachówką ceramiczną lub podobną
 - 5/ zachowanie obowiązujących linii zabudowy mieszkalnej i nieprzekraczalnych linii zabudowy usługowej
 - 6/ garaże i miejsca postojowe samochodów należy przewidzieć w granicach działek poszczególnych inwestorów
 - 7/ co najmniej 30 % terenu działki powinna stanowić zielen
9. W stosunku do istniejącej zabudowy na terenach (MN), o których mowa w ust. 1 p. 5) ustala się:
- 1/ zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy
 - 2/ w wypadku rozbudowy budynków – zachowanie wysokości zabudowy określonych dla zabudowy nowoprojektowanej
 - 3/ zachowanie co najmniej 30 % powierzchni zieleni
10. W stosunku do istniejącej zabudowy na terenach (MR), o których mowa w ust. 2 p. 1/ ustala się:
- 1/ dotychczasowy sposób zabudowy i użytkowania pod warunkiem ograniczenia uciążliwości hodowli do granic terenu działki
 - 2/ możliwość zmiany funkcji na mieszkaniową z dopuszczeniem usług nieuciążliwych z uwzględnieniem wymagań określonych dla terenów w ust. 8 p. od 1/ do 7/
11. W stosunku do terenów istniejącej zieleni leśnej, o których mowa w ust. 2 p. 2/ ustala się:
- 1/ dotychczasowy sposób zagospodarowania
 - 2/ dopuszcza się możliwość rekreacyjnego wykorzystania terenu bez możliwości jego zabudowy
12. W stosunku do terenu istniejącego sądu, o którym mowa w ust. 2 p. 3/ ustala się:
- 1/ dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RS
 - 2/ teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN6 może zostać przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną zgodnie z wymaganiami ustalonymi w ust. 8 p. od 1/ do 7/.

J. Łady

13. W stosunku do wyznaczonych terenów zieleni urządzonej (ZP), o których mowa w ust. 3 (ZP) ustala się następujące wymagania:
- 1/ zieleni powinna obejmować co najmniej 60 % powierzchni terenu
 - 2/ dopuszcza się na części terenu urządzenie parkingu o nawierzchni przepuszczalnej (zielonej).

Rozdział 2

Ochrona dziedzictwa kulturowego

§ 8

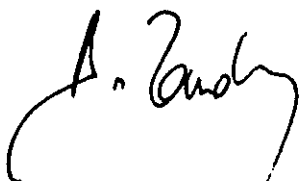
1. Ochrona zabytków archeologicznych:
 1. obszar jest położony w rejonie występowania stanowisk archeologicznych.
 2. prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych WOSOZ, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.
 3. wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe, obiekty nieruchome oraz nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów szczególnych i odrębnych
 4. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia WOSOZ – Inspekcji Zabytków Archeologicznych o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z średnio 7-dniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego.
2. Ochrona zabytków nieruchomych
 - 1/ w konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa znajduje się budynek mieszkalny nr 16 (szachulec/mur z pocz. XX w.) oznaczony na rysunku planu symbolem Z
 - 2/ projekty remontu i rozbudowy budynku nr 16 wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 3

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 9

1. Przewiduje się modernizację drogi powiatowej nr 210 KDV do parametrów klasy ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem L1, dla której ustala się:



- 1/ szerokość w liniach rozgraniczających 20 m
 - 2/ szerokość jezdni dwukierunkowej – 6 m
 - 3/ wprowadzenie chodnika po zachodniej stronie przydrożnego rowu melioracyjnego
 - 4/ uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż rowu melioracyjnego
2. Dla ulicy, o której mowa ust. 1 przewiduje się ścieżkę rowerową po jej wschodniej stronie, jeżeli warunki lokalne na to pozwolą
3. Przewiduje się modernizację powiatowej drogi 144 DV do parametrów klasy ulicy lokalnej (na odcinku od wiaduktu do granic opracowania planu) oznaczonej na rysunku planu symbolem KL 2 dla której ustala się:
- 1/ szerokość w liniach rozgraniczających 15 m
 - 2/ szerokość jezdni dwukierunkowej – 6 m
 - 3/ sadzenie szpaleru drzew
 - 4/ rozbiórkę budynku mieszkalno-gospodarczego znajdującego się na działce nr 24 zawężającego światło ulicy
4. Przewiduje się poszerzenie i modernizację drogi gminnej do parametrów klasy ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD 1, dla której ustala się:
- 1/ szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m
 - 2/ szerokość jezdni – 5 m
 - 3/ chodniki ze szpalerem drzew po stronie wschodniej i oświetlenie po stronie zachodniej.
5. Ustala się ulicę projektowaną o parametrach klasy ulicy dojazdowej, oznaczoną na rys. planu symbolem KD2 dla której ustala się:
- 1/ szerokość w liniach rozgraniczających 10 m
 - 2/ szerokość jezdni – 5 m
 - 3/ chodniki ze szpalerem drzew od strony południowej i oświetleniem po stronie przeciwległej
6. Ustala się ulicę projektowaną klasy ulicy dojazdowej oznaczoną na rysunku planu symbolem D3, dla której ustala się:
- 1/ szerokość w liniach rozgraniczających 10 m
 - 2/ szerokość jezdni – 5 m
 - 3/ chodniki ze szpalerem drzew od strony południowej
 - 4/ po stronie północnej zatoka dojazdowa od strony cofniętej zabudowy usługowo-mieszkalnej.
7. Ustala się ulice projektowane klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem D4 i KD5, dla których ustala się:
- 1/ szerokość w liniach rozgraniczających 8 m

A. Zuby

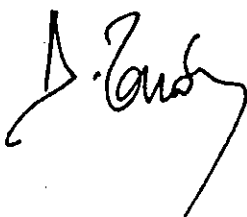
- 2/ ulica jednoprzestrzenna pieszno-jezdna o charakterze sięgaczowym zakończona pętlą do zawracania.
8. Wyznacza się ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem KP1 o szerokości 6 m śladem istniejącej ścieżki (drogi nieutwardzonej)
9. W obrębie linii rozgraniczających ulic przewiduje się realizację sieci uzbrojenia terenu.
10. Wyznacza się tereny przeznaczone na rezerwę komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KR (szerokości w liniach rozgraniczających – 10 m) w celu umożliwienia dalszego rozwoju zabudowy.

Rozdział 4

Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia technicznego

§ 10

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1/ dostawy wody z wiejskiej sieci wodociągowej ułożonej w ul. KL 1 Φ 110 na warunkach określonych przez właściciela sieci
 - 2/ budowę sieci wodociągowej ułożonej w liniach rozgraniczających istniejących, modernizowanych i projektowanych ulic
2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:
- 1/ odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej oczyszczalni ścieków w Grabownie Wielkim
 - 2/ budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej w liniach rozgraniczających istniejących – modernizowanych i projektowanych ulic
 - 3/ do czasu realizacji komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie tymczasowych indywidualnych rozwiązań oczyszczania ścieków
3. W zakresie odprowadzanie wód deszczowych ustala się:
- 1/ odprowadzenie wód deszczowych do istniejących rowów otwartych wzdłuż ulicy KL 1 na warunkach określonych przez właściciela rowów (odcinkami zdrenowanych)
 - 2/ budowę kanalizacji deszczowej ułożonej w liniach rozgraniczających istniejących modernizowanych i projektowanych ulic
 - 3/ obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lud chemicznych na terenie własnym inwestora przed ich wprowadzeniem do rowów i kanalizacji deszczowej
 - 4/ utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których dojść może do zanieczyszczenia substancjami o których mowa w ust. 3

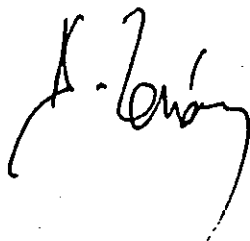


4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1/ zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez właściciela sieci poprzez:
 - a/ budowę stacji transformatorowej parterowej oznaczonej na rysunku planu symbolem EE1,
 - b/ przebudowę stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu symbolem EE2 ze słupowej na parterową zasilaną dwustronnie
 - c/ przeniesienie odcinka istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 KV L-1460 poza teren oznaczony na rysunku planu symbolem UR-MN3 lub jej skablowanie w liniach rozgraniczających drogi KD1 (od stacji transformatorowej do terenu oznaczonego symbolem KR1
 - d/ budowę rozdzielczej sieci kablowej niskiego napięcia w projektowanych ulicach
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1/ zarezerwowanie pasa terenu pod budowę gazociągu wysokiego ciśnienia (wraz z 30 m strefą)
 - 2/ dostawę gazu z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia
 - 3/ budowę rozdzielczej sieci gazowej ułożonej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic
 - 4/ możliwość wykorzystania gazu również do celów grzewczych
6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - 1/ obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych (szczególnych).

§ 11

1. Linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci, jak również istniejące, w miarę ich modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic.
2. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach odstępstwa, przy nie zmienionych zasadach zagospodarowania i kształtowania zabudowy określonych w Dziale II, Rozdział 1.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

Dział III Przepisy końcowe



§ 12

Do czasu podjęcia realizacji ustaleń planu tereny objęte planem utrzymują swój dotychczasowy sposób użytkowania.

§ 13

Tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra zatwierdzonego Uchwałą Gminnej Rady Narodowej nr XXI/59/83 z dnia 17.02.1983 r. w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 14

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415) w wysokości 30 % do zastosowania w razie zbycia przez właściciela nieruchomości objętej niniejszym planem, w terminie 5 lat od dnia jego obowiązywania.

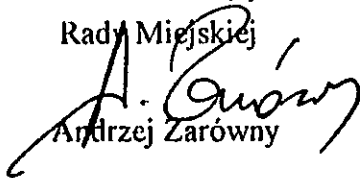
§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Twardogóra.

§ 16

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej


Andrzej Zarówny





**PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU**

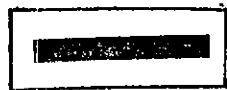
GRABOWNO WIELKIE

GMINA TWARDOGÓRA

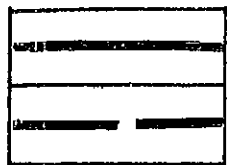
RYSUNEK W SKALI 1:1000



LEGENDA:



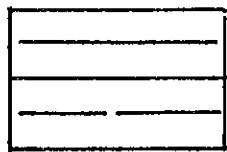
GRANICE OPRACOWANIA



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- ŚCIŚLE OKREŚLONE (obowiązujące)

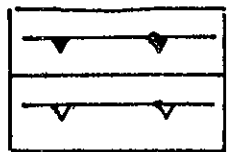
- NIEŚCIŚLE OKREŚLONE (uwarunkowane zgodą właściciela terenu)



LINIE PODZIAŁU WEWNĄTRZ TERENÓW O TEJ SAMEJ FUNKCJI

- ŚCIŚLE OKREŚLONE (stanowiące obecne granice własności)

- PROJEKTOWANE nieściśle obowiązujące



LINIE ZABUDOWY

- ŚCIŚLE OBOWIĄZUJĄCE (zabudowy mieszkaniowej)

- NIEPRZERACZLNE

FUNKCJE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW



PRZEMIOŚKO-USŁUGOWO-PRODUKCYJNE wraz z towarzyszącymi



UR-P

- RZEMIOSŁO USŁUGOWE I RZEMIOSŁO PRZEMYSŁOWE wraz z towarzyszącymi urządzeniami technicznymi, terenowymi, parkingami i zielenią o uciążliwości dopuszczalnej w granicach działki bez możliwości budowy domu mieszkalnego

UR-MN

- RZEMIOSŁO USŁUGOWE NIEUCIAŻLIWE Z ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi i zielenią

UH-MN

- USŁUGI HANDLU I GASTRONOMII Z ZABUDOWĄ MIESZANIOWĄ-JEDNORODZINNĄ oraz parkingami i zielenią

MN

- ZABUDOWA MIESZANIOWA JEDNORODZINNA-WOLNOSTOJĄCA z dopuszczeniem budowy usług nieuciążliwych

UH

- ZABUDOWA USŁUGOWA bez dopuszczenia budowy mieszkań

MR

- ZABUDOWA ZAGRODOWA (istniejąca)

RS

- SĄDŹ

RL

- LASY

ZP

- ZIELEŃ URZĄDZONA

- TERENY KOLEJOWE

USTALENIA PRZESTRZENNE ZAGOSPODAROWANIA I

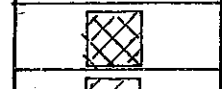
ZABUDOWY TERENÓW



- BUDYNKI ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA lub remontu :



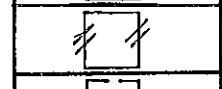
- BUDYNKI ZABYTKOWE



- ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE



- ISTNIEJĄCE BUDYNKI GOSPODARCZE I PRZEMYSŁOWE



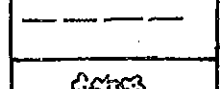
- BUDYNKI DO ROZBIÓRKI



- ORIENTACYJNY OBRYS PROJEKTOWANEGO BUDYNKU



- NAKAZANY KIERUNEK KALENICY DACHOWEJ



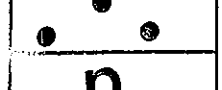
- LINIE ROZDZIAŁU FUNCJI WEWNĄTRZ TERENÓW 2-FUNKCYJNYCH nieściśle obowiązujące



- ISTNIEJĄCE DRZEWA DO ZACHOWANIA



- PROJEKTOWANE DRZEWA I ZESPOŁY ZIELENI WYSOKIEJ



- WSKAZANE WPROWADZENIE ZIELENI IZOLACYJNEJ



- WSKAZANE USYTUOWANIE PARKINGÓW w obrębie działki

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU

110

- DROGI POWIATOWE

KL

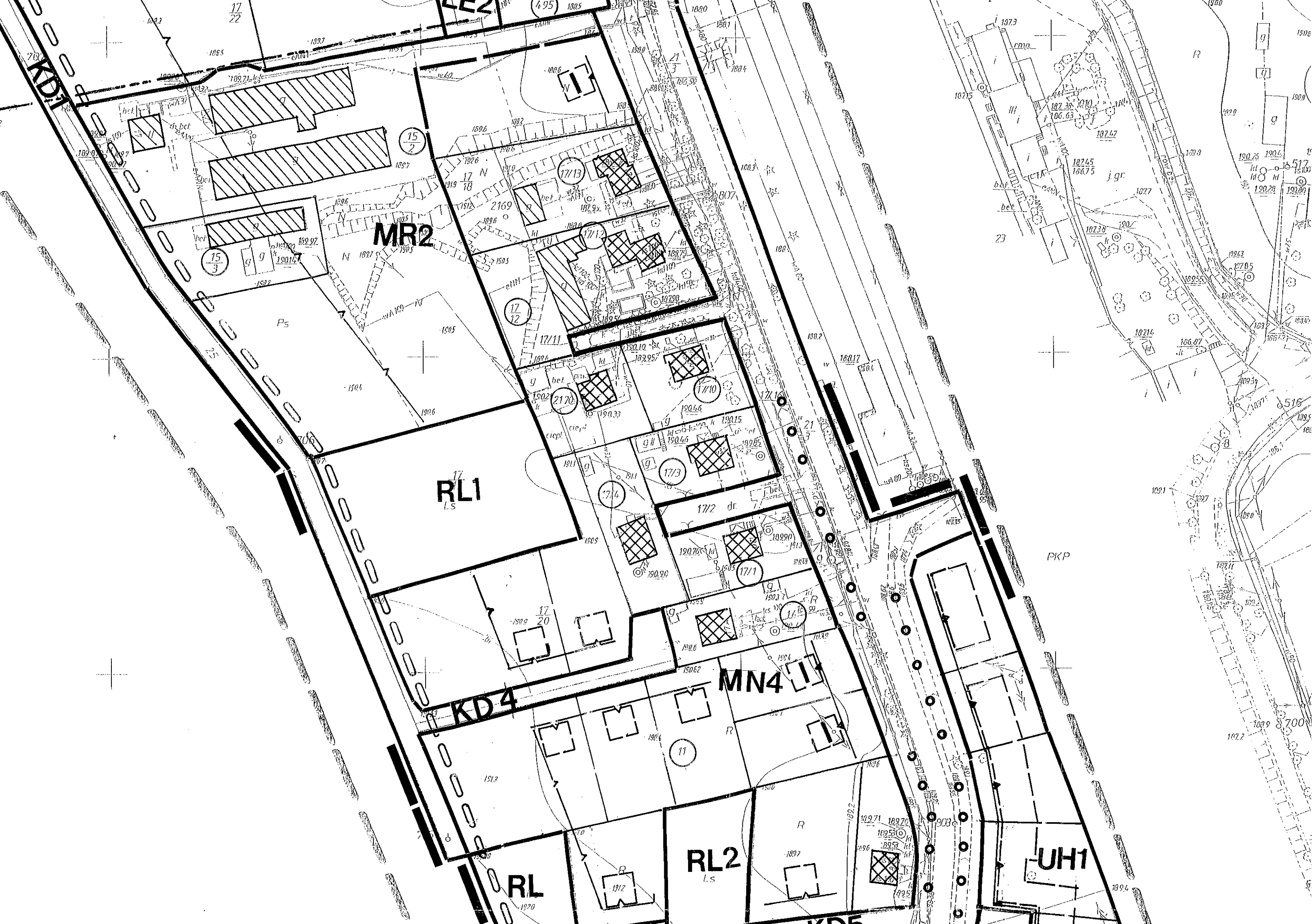
- DROGI LOKALNE

KD

- DROGI DOJAZDOWE



- CIĄGI PIESZE



17
22

KD

MR2

RL1
Ls

KD4

MN4 I

RL
1920

RL2
Ls

UH1

15
2

15
3

17
18

17
12

17
13

17
12

21
7

17
10

17
14

17
3

17
2

17
1

17
20

17

1912

18971 18970

18950

18950

18950

1022

1055

1097

10971

1085

1086

1080

1084

1073

10715

10663

10747

10745

106675

1077

10738

10714

10667

1078

10963

10785

10928

10900

10944

10939

10954

10971

10984

10991

10994

10997

10999

10999

10999

10999

10999

10999

10999

10999

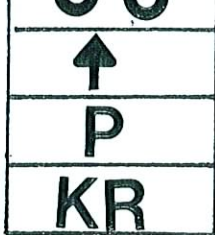
10999

10999

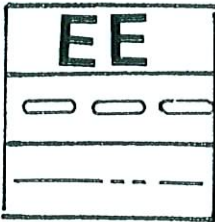
10999

10999

10999

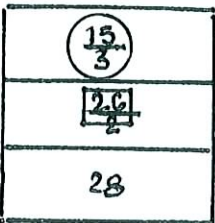


- CIĄGI PIESZE
- DOJAZDY DO POSESJI
- PARKINGI OGÓLNODOSTĘPNE
- REZERWOWANE WLOTY DRÓG



OBSŁUGA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ
- GAZOCIĄG wysokiego CIŚNIENIA projekt
- NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE WN



OZNACZENIA TERENOWO-PRAWNE TERENÓW

- TERENY STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ PRYWATNĄ
- TERENY STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA
- TERENY STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ GMINY

NINIEJSZA MAPA W PASIE OZMACZONYM PRZERYWANĄ LINIĄ MOŻE S
TECHNICZNYCH UZGADNIANYCH PR

| | | |
|---|--|--------------------------|
| województwo : dolnośląskie Powiat : oleśnicki Gmina : Twardogóra Obręb : Grabowo Wielkie | MAPA DO CELOW PROJEKTOWYCH SKALA 1:1000 Wykonano w Starostwie Powiatowym w Oleśnicy Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami na podstawie mapy zasadniczej Nr sekcji 453.214. | 51 55 Spor Oleś |
|---|--|--------------------------|

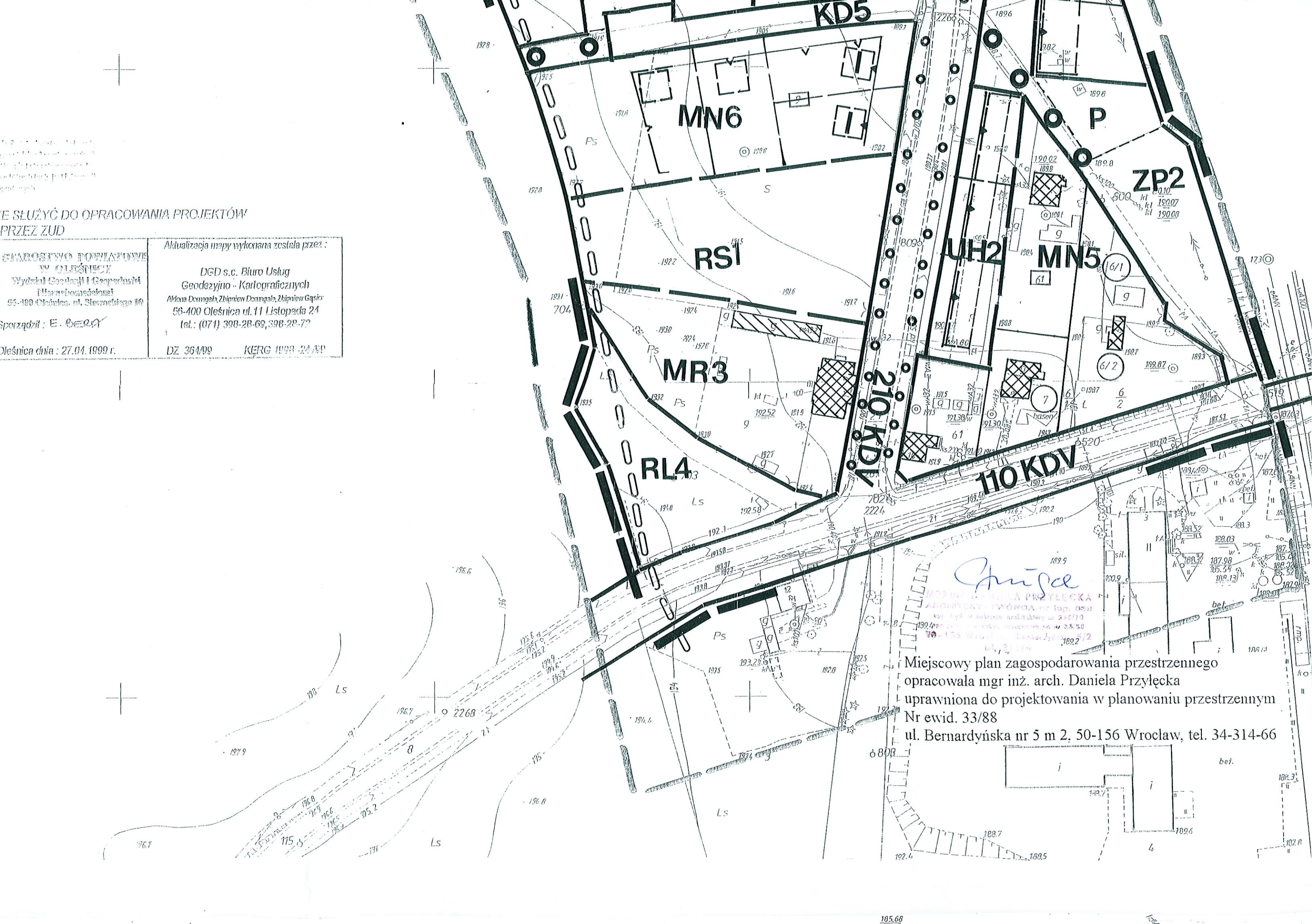
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Twardogórze

mgr Andrzej Zarówny

E SŁUŻYĆ DO OPRACOWANIA PROJEKTÓW
PRZEZ ZUD

STAROSTWO POWIATOWE
W OLEŚNICY
Wydział Geodazji i Gospodarki
Planistyczno-technicznej
55-400 Oleśnica, ul. Stawackiego 10
Sporządził: E. BERA
Oleśnica dnia: 27.04.1999 r.

Aktualizacja mapy wykonana została przez:
DGD s.c. Biuro Usług
Geodezyjno - Kartograficznych
Aldona Domagała, Zbigniew Domagała, Zbigniew Gąsior
55-400 Oleśnica ul. 11 Listopada 24
tel.: (071) 398-28-69, 398-28-72
DZ 364/99 KERG 1099 24/99



Przyłęcka
mgr inż. arch. DANIELA PRZYŁĘCKA
ARCHITEKT TWÓRCA nr leg. 552
upr. jedn. w zakresie architektury nr 244/70
30-156 Wrocław, Bernardyńska 5/2
tel. 34-314-66

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
opracowała mgr inż. arch. Daniela Przyłęcka
uprawniona do projektowania w planowaniu przestrzennym
Nr ewid. 33/88
ul. Bernardyńska nr 5 m 2, 50-156 Wrocław, tel. 34-314-66

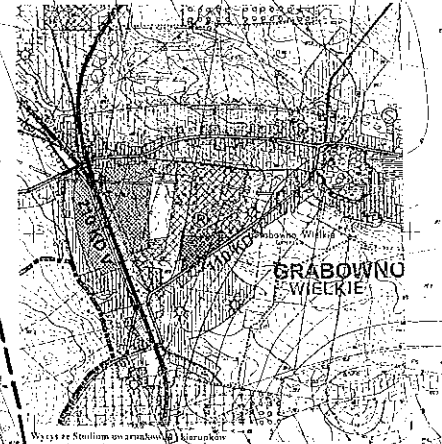
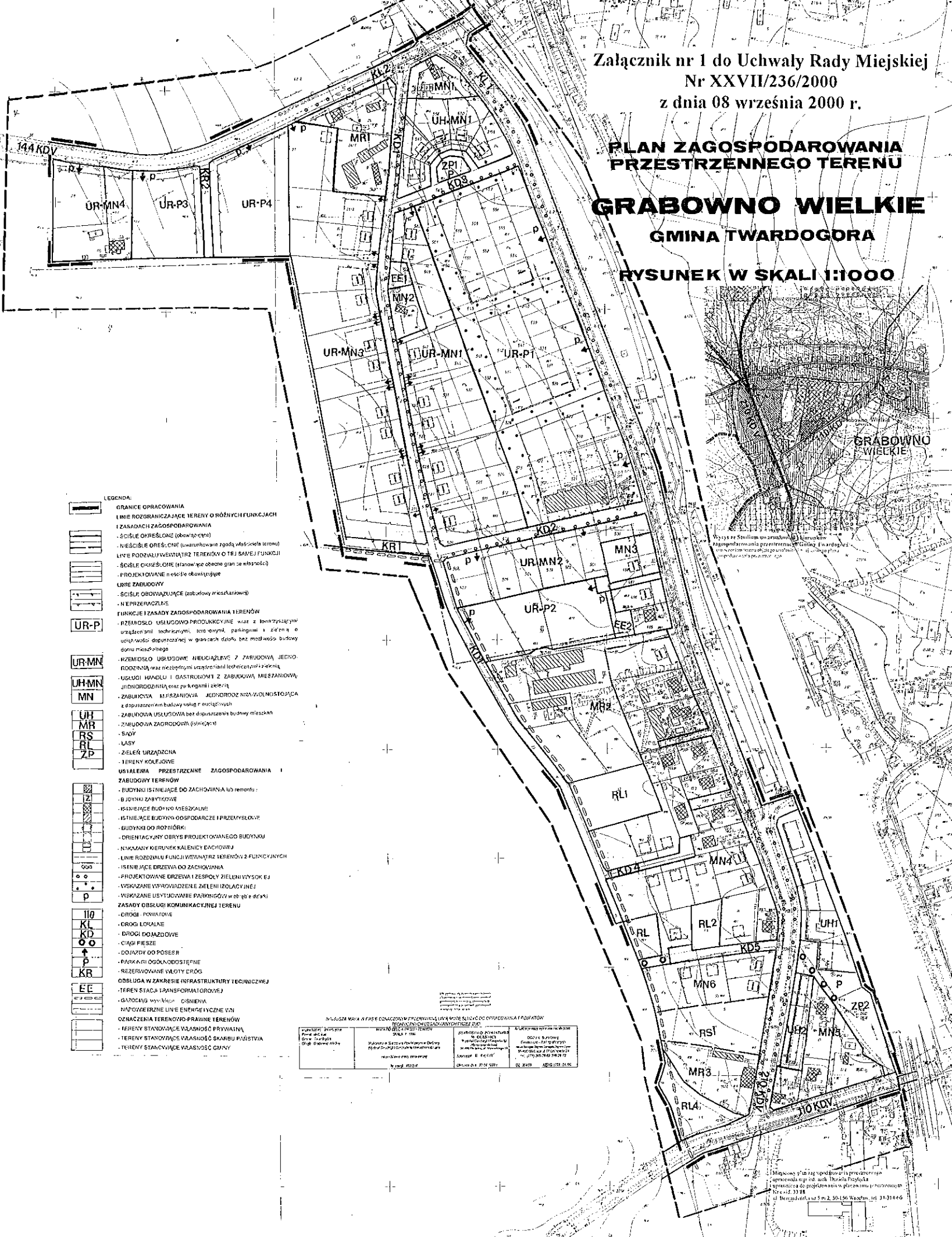
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej
Nr XXVII/236/2000
z dnia 08 września 2000 r.

**PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU**

GRABOWNO WIELKIE

GMINA TWARDOGORA

RYSUNEK W SKALI 1:1000



- LEGENDA:**
- GRANICE OPRACOWANIA**
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
 - ŚCISŁE OKREŚLONE (obowiązkowe)
 - WŁASCIWE OKREŚLONE (warunkowane zgodą właściciela terenu)
 - LINIE PODZIAŁU WIEWIĄTRZ TERENÓW O TRZY SAHEJ FUNKCJI**
 - ŚCISŁE OKREŚLONE (stanowiące obecne granice własności)
 - PROJEKTOWANE (nie będące obowiązkowe)
 - LINIE ZABUDOWY**
 - ŚCISŁE OKREŚLONE (stanowiące granice)
 - NIEPRZERWANE
 - FUNKCJE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - PRZEMISŁO USŁUGOWO-PRZEMISŁOWE (niezależnie od podziału funkcji)
 - USŁUGI HANDLOWE I GASTROKUCHNIE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ, JEDNORODZINNĄ oraz wielokrotną z zabudową mieszkalną
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA z doposażeniem białej obsługi naziemnej
 - ZABUDOWA USŁUGOWA bez doposażenia białej obsługi
 - ZABUDOWA ZAGRODOWA (istniejąca)
 - SĄDY
 - LASY
 - ZIELEŃ URZĄDZONA
 - TERENY KOLTOWE
 - USTALENIA PRZESTRZENNE ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENÓW**
 - BUDYNKI IŚNIEJĄCE DO ZACHOWANIA lub remontu
 - BUDYNKI ZABYTOWE
 - IŚNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE
 - IŚNIEJĄCE BUDYNKI GOSPODARSTWA PRZEMISŁOWE
 - BUDYNKI DO REMONTU
 - ORIENTACYJNY OBRYS PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
 - KWADRANTY KIERUNKI KALENICY DACHOWEJ
 - LINIE ROZDZIAŁU FUNKCJI WIEWIĄTRZ TERENÓW 2 FUNKCYJNYCH
 - IŚNIEJĄCE DRZEWA DO ZACHOWANIA
 - PROJEKTOWANE DRZEWA I ZESPÓŁY ZIELENI WYSOKI
 - WSKAZANIE WYSTAWIENIE ZIELENI IZOLACYJNEJ
 - WSKAZANIE USTANOWIENIE PARKINGÓW w obszarach
 - ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU**
 - DROGI - POWIATOWE
 - DROGI LOKALNE
 - DROGI DOJAZDOWE
 - CIĄGI FIEKSY
 - DOJAZDY DO POSER
 - PARKINGI OSŁONODOSTĘPNE
 - REZERWOWANE WŁOZY DROG
 - OBŚLUGA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
 - TEREN STACJI TRANSPORTOWYCH
 - GARDYNGI WYWIĄZKI
 - OŚWIETLENIE
 - NĄPOWIERZNE LINIE ENERGETYCZNE WNI
 - OZNACZENIA TERENÓW I FUNKCJI TERENÓW**
 - TERENY STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ PRYWATNĄ
 - TERENY STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA
 - TERENY STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ GMINY

| WYKAZ WŁASNOŚCI I OZNACZENIA WZGLĘDNE WŁASNOŚCI DO ODPowiedzialności FUNKCJI | | | |
|--|----------------|------------------------------------|-------------------|
| WŁASNOŚĆ | WŁASNOŚĆ | WŁASNOŚĆ | WŁASNOŚĆ |
| Własność państwa | Własność gminy | Własność jednostki samostanowienia | Własność prywatna |
| Własność państwa | Własność gminy | Własność jednostki samostanowienia | Własność prywatna |

Mapa została sporządzona na podstawie danych dostarczonych przez Urząd Miasta Twardogóra. Wszelkie zmiany i uzupełnienia należy zgłaszać do Urzędu Miasta Twardogóra, ul. Białostocka 5 m. 2, 50-156 Wałpola, tel. 34 334 446.