



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 kwietnia 2026 r.

Poz. 2146

UCHWAŁA NR XXVI.250.2026 RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 291/1, 291/3 i 292 obręb Goszcz, gmina Twardogóra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z uchwałą nr XVIII.168.2025 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 291/1, 291/3 i 292 obręb Goszcz, gmina Twardogóra, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra zatwierdzonego uchwałą nr LII/373/98 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 18 czerwca 1998 r., zmienioną uchwałą nr XII/66/07 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 26 października 2007 r., uchwałą nr XXXIII/368/2017 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 3 listopada 2017 r. oraz uchwałą nr XXXVIII.321.2021 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 23 czerwca 2021 r., uchwałą nr LIII.453.2022 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 13 września 2022 r. Rada Miejska w Twardogórze uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 291/1, 291/3 i 292 obręb Goszcz, gmina Twardogóra, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na załączniku graficznym w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem planu, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. 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 2 do uchwały.

3. Dane przestrzenne dla planu miejscowego stanowią załącznik nr 3 do uchwały.

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich obszarów i krajobrazów;

- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych,
 - e) symbol terenu (numer terenu, symbol przeznaczenia);
- 2) oznaczenia informacyjne - powierzchnia terenu (ha).

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 4) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i jego symbol: RA - teren akwakultury i obsługi rybactwa.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenu nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) odległość budynków od granicy stawów nie mniejsza niż 5 m.

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

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) wskazuje się na występowanie na części obszaru planu stanowisk żółwia błotnego (*Emys orbicularis*), objętego ochroną gatunkową;
- 4) nakazuje się zachowanie ciągłości powiązań przyrodniczych pomiędzy zbiornikami wodnymi a terenami leśnymi położonymi na południe od obszaru planu, w celu umożliwienia migracji żółwia błotnego.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) 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.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów ustala się od terenu drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu;
- 2) szerokość pasa drogowego nowo wydzielanej komunikacji drogowej wewnętrznej nie wyznaczonej w planie liniami rozgraniczającymi - nie mniejsza niż 5 m;
- 3) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - a) należy zapewnić odpowiednią ilość stanowisk do parkowania, co najmniej w liczbie - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków obsługi i administracji,
 - b) obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 20,
 - 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21 do 40,
 - 5% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40,
 - c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a i b, należy lokalizować w obrębie terenu inwestycji lub w obszarze objętym projektem zagospodarowania terenu do pozwolenia na budowę.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody,
 - b) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych i technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) rozdzielenie systemu odprowadzania ścieków: na ścieki bytowe (komunalne) oraz ścieki technologiczne (poprodukcyjne) pochodzące z prowadzonej akwakultury i rybactwa,
 - c) zakaz wprowadzania ścieków technologicznych i komunalnych bezpośrednio do wód powierzchniowych lub do gruntu bez uprzedniego oczyszczenia spełniającego normy określone w pozwoleniu wodnoprawnym;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników gazowych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się podłączenie do sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
 - b) ustala się stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego;
- 7) 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 zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - c) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenu, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe;
- 8) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej ustala się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb;
 - 9) 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.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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 dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej min. 2 m²;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej min. 1 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - w przedziale pomiędzy 20° do 160°.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren akwakultury i obsługi rybactwa,
 - b) uzupełniające: -teren komunikacji drogowej wewnętrznej, -teren zieleni urządzonej, - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację budynków i innych obiektów budowlanych służących obsłudze produkcji w zakresie akwakultury i rybactwa w tym: budynków magazynowych, gospodarczych, obsługi i administracji, garaży, wiat i budowli hydrotechnicznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 8 m,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,08,
 - d) geometria dachu: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich i jednospadowych dla budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości: Na całym obszarze objętym planem miejscowym określa się stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości 30%.

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

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

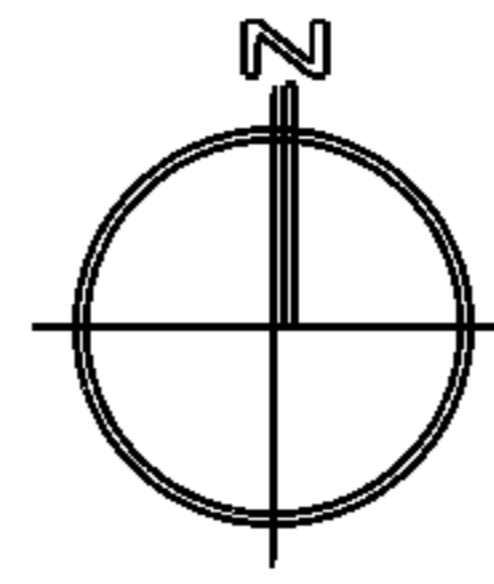
Przewodniczący Rady Miejskiej:
Mirosław Adamczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK NR 291/1, 291/3 I 292 OBREB GOSZCZ, GMINA TWARDOGÓRA

skala 1:1000

RYSUNEK PLANU

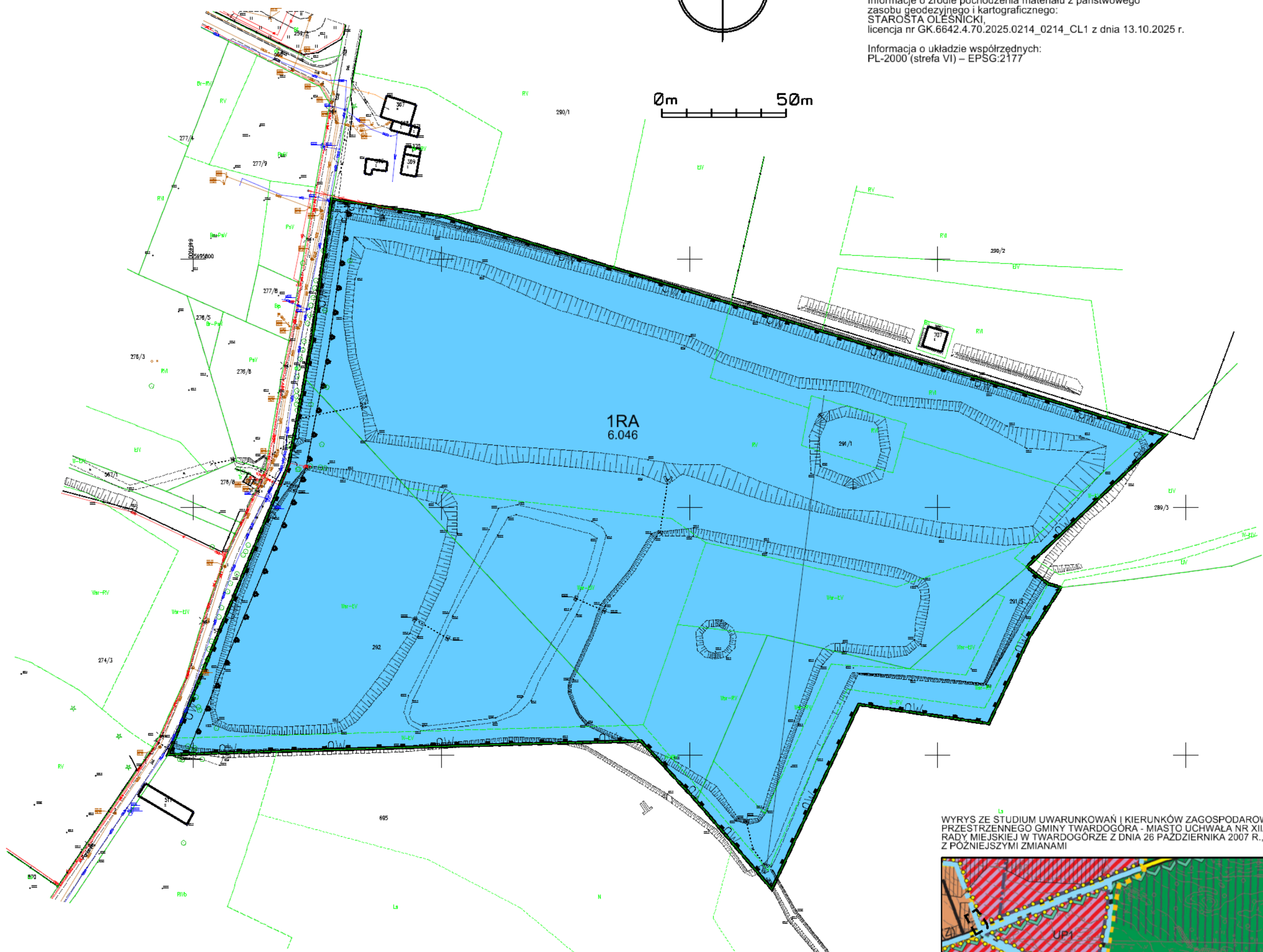
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXVI.250.2026
Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 23 kwietnia 2026 r.



0m 50m

Informacje o źródle pochodzenia materiału z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
STAROSTA OLESNICKI,
licencja nr GK.6642.4.70.2025.0214_0214_CL1 z dnia 13.10.2025 r.

Informacja o układzie współrzędnych:
PL-2000 (strefa VI) – EPSG:2177



LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- - - OW - - - Granica strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych
- 1RA Symbol terenu (numer terenu, symbol przeznaczenia)

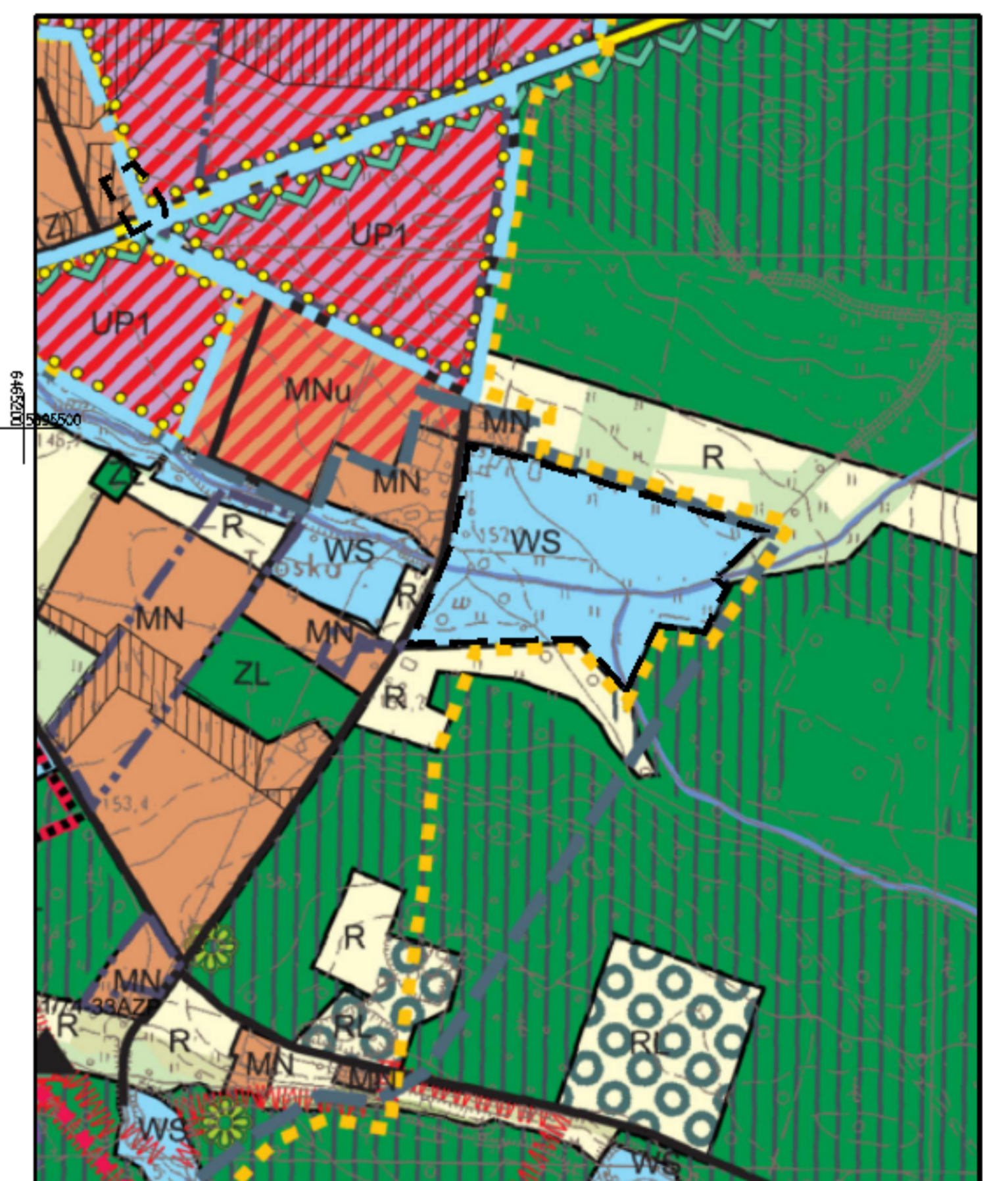
PRZEZNACZENIE TERENU

- RA Teren akwakultury i obsługi rybactwa

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 6.046 Powierzchnia terenu (ha)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TWARDOGÓRA - MIASTO UCHWAŁA NR XII/66/07 RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2007 R., Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI.250.2026
Rady Miejskiej w Twardogórze
z dnia 23 kwietnia 2026 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 nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz nie określa się sposobu ich realizacji oraz zasad finansowania.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI.250.2026
Rady Miejskiej w Twardogórze
z dnia 23 kwietnia 2026 r.

Zalacznik3.gml