

**4076**

**UCHWAŁA NR X/48/2011  
RADA MIASTA I GMINY W ŚWIERZAWIE**

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Świerzawa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. – Dz. U. z 2001 r. z późniejszymi zmianami), art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz uchwały Rady Miasta i Gminy Świerzawa nr XLII/200/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerzawa; a także po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Świerzawa” przyjętego uchwałą nr 282/XLIII/98 Rady Miasta i Gminy w Świerzawie z dnia 04.06.1998 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Świerzawa” wraz ze zmianą, uchwałą nr X/43/2011 Rady Miasta i Gminy Świerzawa z dnia 31 sierpnia 2011 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerzawa, obejmującą obszar w obrębie wsi Rzeszów, gmina Świerzawa, w granicach określonych na rysunku planu oraz w granicach określonych w uchwale nr XLII/200/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerzawa.

2. Integralną część zmiany planu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) załącznik nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1 : 1000, zwany „rysunkiem planu”.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) załącznik nr 3 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), zwanej dalej ustawą:

- 1) obiekty ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie gospodarki nieruchomościami).

§ 3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające;
- 2) oznaczenia terenu;
- 3) strefa OW obserwacji archeologicznej;
- 4) granica obszaru objętego planem, rozumiane jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

§ 4. 1. Definicje pojęć określonych w ustawie w art. 2 stosuje się w niniejszej uchwale w rozumieniu przyjętym w ustawie.

2. Ilekroć w dalszej części uchwały używa się określeń takich jak:

- 1) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;
- 2) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu, obejmujący min. 51% powierzchni działki budowlanej oraz min. 51% powierzchni użytkowej obiektów istniejących i projektowanych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, która nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;
- 4) linie rozgraniczające – należy przez to rozumieć obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący;
- 5) teren – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania.

**Rozdział II**

**Ogólne zasady zagospodarowania terenu**

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu podstawowym oznaczone następującymi symbolami: W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.

2. Określone przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy, ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczeń uzupełniających zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały dla przeznaczenia uzupełniającego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowa-

nia oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

**§ 6.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się realizację:

- a) pojemników na odpady z możliwością ich segregacji,
- b) sieci i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
- c) dojazdów i dojazdów do budynków,
- d) zieleni;

2) zakazuje się reklam świetlnych emitujących zmienne obrazy oraz wolno stojących reklam wielkogabarytowych.

**§ 7.** Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się realizację elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek, koszy na śmieci, posadzek na wydzielonych ciągach pieszych posiadających spójną formę.

**§ 8.** Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania do czasu realizacji ustaleń zawartych w planie.

**§ 9.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane, dla terenów wyznaczonych niniejszym planem:

- 1) zgodność z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w wielkości 100 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż określone w pkt 2, w przypadku:
  - a) wydzielenia działki pod urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem niekolidowania z ruchem pieszym i kołowym,
  - b) wydzielenia działki pod komunikację, w tym drogi wewnętrzne,
  - c) gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych o tej samej kategorii przeznaczenia,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°;
- 4) szerokość wydzielanych działek, mierzona na granicy przylegającej do drogi publicznej oraz drogi wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę, nie może być mniejsza niż 20,0 m – z wyłączeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 5) dopuszcza się minimalną szerokość działki 5,0 m oraz inny kąt położenia granic działek w przypadkach uzasadnionych skrajnym położeniem działki przy drogach z placem do zawracania.

**§ 10. 1.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjąt-

kiem przedsięwzięć związanych z komunikacją oraz infrastrukturą techniczną;

- 2) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych, komunalnych do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do ziemi za wyjątkiem ścieków oczyszczonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 5) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym właściwe służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla inwestycji oddziałujących na środowisko, lokalizowanych na terenie obszaru „Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie” PLH020037, przed podjęciem inwestycji należy dokonać oceny wpływu przedsięwzięcia na gatunki roślin i zwierząt oraz siedliska przyrodnicze, jeżeli przepisy odrębne tego wymagają;
- 7) dla ochrony projektowanego obszaru „Natura 2000” obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych.

2. Nakazuje się ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej, do obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w jego obszarze pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami; zasięg ten nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu.

3. Dopuszcza się lokalizowanie pojemników na odpady z możliwością ich segregacji.

**§ 11. 1.** Ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego. Informuje się, że na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje stosowne postępowanie w stosunku do przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, spoczywającym na każdym, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych go odkrył.

2. Dla strefy „OW” obserwacji archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje ochrona w zakresie przepisów odrębnych, w tym prowadzenia robót ziemnych dla nowych inwestycji po pisemnym zaopiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**§ 12.** Ustala się następujące zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren objęty planem położony jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody powierzchniowej w Przybkwowie dla miasta Legnicy, ustanowionej Decyzją Wojewody Legnickiego Nr OŚ.III.6210-2/56/95 z dnia 28 sierpnia 1995 r. Plan nie wprowadza dodatkowych usta-

- leń ponad nakazy, zakazy i graniczenia obowiązujące na podstawie w/w decyzji;
- 2) obszar „Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie” PLH020037 podlegający ochronie na podstawie ustawie o ochronie przyrody.

### Rozdział III

#### Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

**§ 13.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem W o przeznaczeniu podstawowym infrastruktura techniczna – wodociągi.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10;
- 2) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni, dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;
- 3) zakaz:
  - a) wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę ujęcia,
  - b) wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót, z wyjątkiem związanych z funkcjonowaniem ujęcia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) całkowity zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem ujęcia wody;
- 2) dopuszczenie podziału i łączenia nieruchomości.

**§ 14.** 1. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

- 1) realizacja nowych obiektów kubaturowych powinna się odbywać wyłącznie po uprzednim uzbrojeniu terenów budowlanych w wymagane sieci infrastruktury, w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego na obszarze władania inwestora jako obiekty towarzyszące lub za zgodą właściciela terenu.

2. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych;

- 2) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

3. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno-pompowej;
- 3) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

4. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz poprzez rozproszanie:

- a) na terenie własnym inwestora,
- b) do wód płynących na warunkach ustalonych przez zarządcę.

5. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się: wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru oraz przepisami odrębnymi oraz dostępną technologią.

6. Zakłada się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła z preferowaniem systemów ekologicznych.

7. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji. Sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

### Rozdział IV

**§ 15.** Plan ustala stawkę procentową o wysokości 30%, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

### Rozdział V

#### Przepisy końcowe

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Świerzawa.

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy:  
*Marian Matusiak*

# ZMIANA NR 6 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIERZAWA

## RYСУNEK PLANU - SKAŁA 1:1000

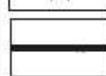
### ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały nr X/48/2011 Rady Miasta  
i Gminy Świerzawa  
z dnia 31 sierpnia 2011 r

#### OZNACZENIA



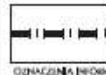
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
- WODOCIĄGI



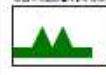
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM  
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH  
ZAGOSPODAROWANIA



STREFA „OW” OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ



GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ



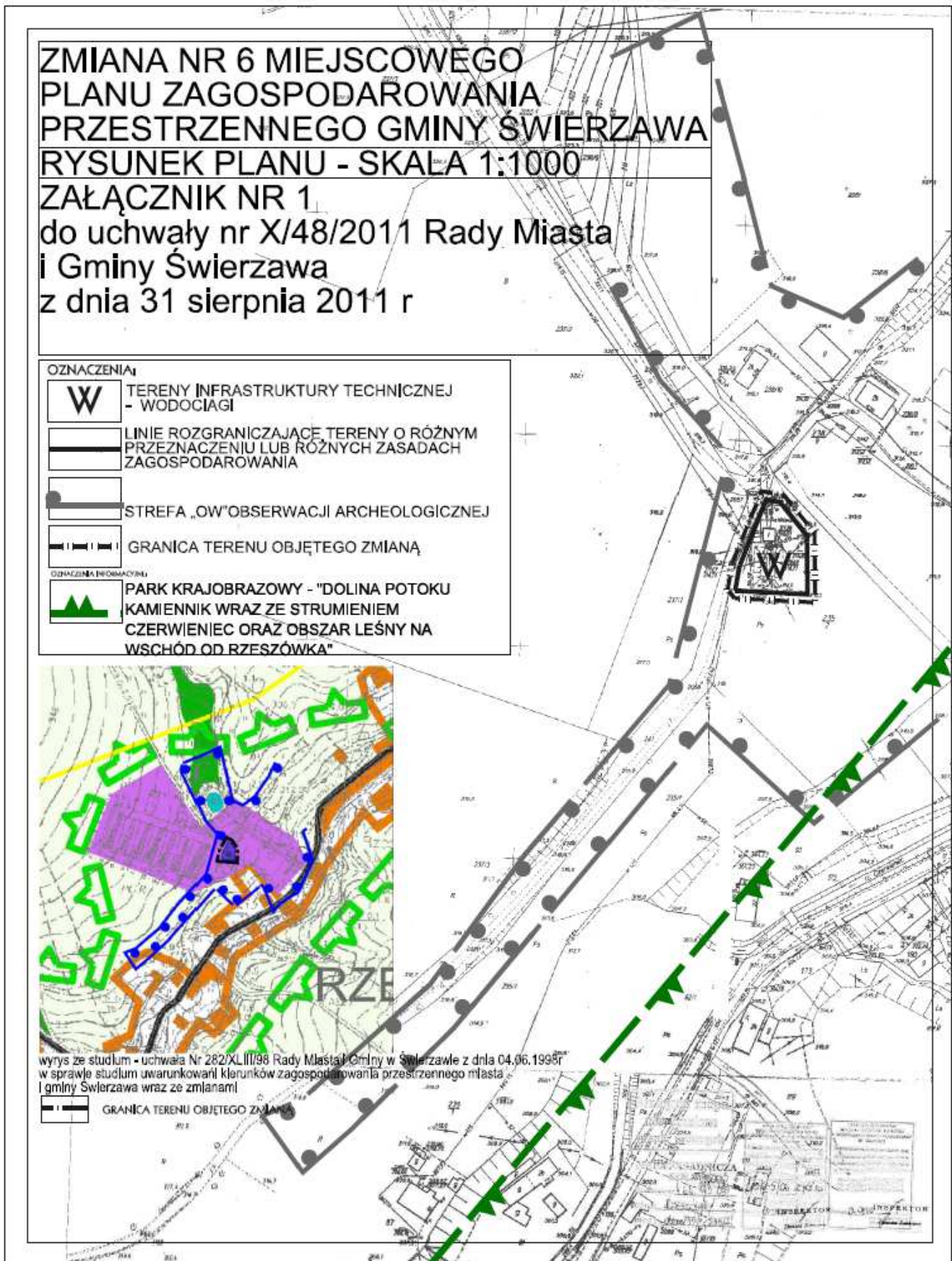
PARK KRAJOBRAZOWY - "DOLINA POTOKU  
KAMIENNIK WRAZ ZE STRUMIENIEM  
CZERWIENIEC ORAZ OBSZAR LEŚNY NA  
WSCHÓD OD RZESZÓWKA"



wyrys ze studium - uchwała Nr 282/XLIII/98 Rady Miasta i Gminy w Świerzawie z dnia 04.06.1998r  
w sprawie studium uwarunkowań kwerunków zagospodarowania przestrzennego miasta  
i gminy Świerzawa wraz ze zmianami



GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ



**Załącznik nr 2 do uchwały nr X/48/2011  
Rada Miasta i Gminy w Świerzawie  
z dnia 31 sierpnia 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej  
w zmianie nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerzawa**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Świerzawa określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania.

**§ 1. 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.):

- 1) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
  - a) wodociągowych,
  - b) kanalizacji sanitarnej,
  - c) kanalizacji deszczowej.

**§ 2. 1.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zm.), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok;
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr X/48/2011  
Rada Miasta i Gminy w Świerzawie  
z dnia 31 sierpnia 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Świerzawa w sprawie rozpatrzenia uwag  
do projektu zmiany nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerzawa**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Świerzawa nie przyjmuje rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerzawa, ze względu na brak przedmiotowych uwag.