

4075

UCHWAŁA NR X/47/2011 RADA MIASTA I GMINY W ŚWIERZAWIE

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 5 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/199/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 5 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 zmianami, uchwała się, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerzawa obejmującą obszar w obrębie wsi Nowy Kościół, gmina Świerzawa, w granicach określonych na rysunku planu oraz w granicach określonych w uchwale nr XLII/199/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 5 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 nieru-

chomości (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) granica obszaru objętego planem, rozumiane jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;
- 4) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§ 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 oznaczony następującym symbolem: Up/KS – teren obsługi terenów publicznych, komunikacji drogowej – parkingi.

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 zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację:
 - a) pojemników na odpady z możliwością ich segregacji,

- b) sieci i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
 - c) urządzeń związanych z obsługą komunikacji – zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury,
 - d) obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - e) 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 200 m²;
- 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 wyjątkiem 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) obszar objęty planem nie podlega ochronie akustycznej.

2. W granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, w obszarze opracowania, obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w ustawie Prawo wodne.

3. Nakazuje się ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej, do obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zasięg ten nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu.

4. W granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunkach planu, obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w ustawie Prawo wodne.

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

§ 11. 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.

§ 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 Przybkowie dla miasta Legnicy, ustanowionej Decyzją Wojewody Legnickiego Nr OŚ.III.6210-2/56/95 z dnia 28 sierpnia 1995 r. Plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń ponad nakazy, zakazy i graniczenia obowiązujące na podstawie w/w decyzji;
- 2) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczony na terenie projektowanego międzywała rzeki Kaczawy, zgodnie z ustaleniami Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy. Plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń ponad nakazy, zakazy i graniczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział III

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami Up/KS o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) obsługa terenów publicznych;
- 2) obsługa komunikacji drogowej – parkingi;
- 3) przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) drogi;
- 4) zieleni urządzoną.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się zachowanie istniejących elementów zieleni wysokiej w niezbędnym zakresie dla prawidłowego funkcjonowania terenów biologicznie czynnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) nie ustala się parametrów;
- 2) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów w ilości nie mniejszej niż 10%;
- 3) nakazuje się nie przekraczanie wskaźnika powierzchni zabudowy, dla powierzchni działki, w ilości 65%.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; nakazuje się kształtowanie zespołów parkingów powyżej dwudziestu stanowisk parkingowych, poprzez:

- 1) rozdzielanie pasami zieleni, bloków parkingowych liczących powyżej dziesięciu miejsc postojowych;
- 2) pasy zieleni w formie szpalerów drzew lub żywopłotów, a także innej zieleni komponowanej;
- 3) pełne dostosowania budowli dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

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

- 1) realizacja nowego zagospodarowania 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;
- 3) dopuszcza się możliwość stosowania indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków.

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) dopuszczenie lokalizacji oczyszczalni przydomowych przy spełnieniu odpowiednich warunków wielkości działki i wymagań gruntowych w przypadku braku możliwości skoordynowania budownictwa usługowego z budową kanalizacji sanitarnej na terenach wyznaczonych w planie;
- 5) dopuszczenie realizowania zbiorników bezodpływowych na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej do czasu wybudowania gminnego systemu kanalizacji, po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej nakazuje się podłączenie obiektów do niej, a bezodpływowe zbiorniki podlegają zagospodarowaniu zgodnie z warunkami 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 5 MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŚWIERZAWA

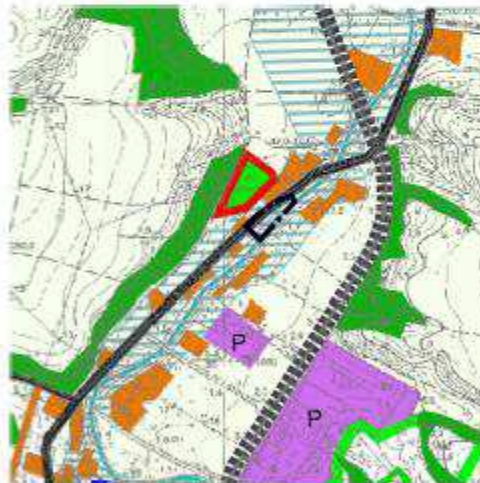
RYSUNEK PLANU - SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały nr X/47/2011 Rady Miasta
I Gminy Świerzawa
z dnia 31 sierpnia 2011 r

OZNACZENIA

- Up/KS** TEREN OBSŁUGI TERENÓW PUBLICZNYCH,
KOMUNIKACJI DROGOWEJ PARKINGI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
- — — GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
- — — OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO
ZAGROŻENIA POWODZIĄ



wytyps ze studium - uchwała Nr 282/XL/08 Rady Miasta I Gminy w Świerzawie z dnia 04.06.1998r
w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta I gminy Świerzawa

- — — GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ

**Załącznik nr 2 do uchwały nr X/47/2011
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 5 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/47/2011
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 5 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 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerzawa, ze względu na brak przedmiotowych uwag.