

**4077**

**UCHWAŁA NR X/49/2011  
RADA MIASTA I GMINY W ŚWIERZAWIE**

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany 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 XLV/221/2010 z dnia 27 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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 XLV/221/2010 z dnia 27 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) oznaczenia terenu;
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej;
- 6) 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 są tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu podstawowym oznaczone następującymi symbolami:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) KDW – teren dróg wewnętrznych.

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 ładu 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) dojeżdżać i dojazdów do budynków,
  - f) 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 600 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych, niż określone w pkt 2, w przypadku:
  - a) wydzielenia działki pod urządzenie 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 podlega ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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:

- 1) zasięg ten nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu;
- 2) 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, sporządzającym 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 ww. decyzji.

### Rozdział III

#### Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

**§ 13. 1.** Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie za wyjątkiem zabudowy szeregowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
  - a) urządzeń towarzyszących,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej,
  - d) garaży,
  - e) miejsc postojowych naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
  - f) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 12.

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

- 1) ustalenia dla wyznaczonych terenów:
  - a) wysokość zabudowy ustala się na 8,50–10 m,
  - b) obowiązują dachy strome, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 40° do 45°, niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne, koloru czerwonego lub brązowego,
  - c) ustala się usytuowanie kalenicy budynku zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz stosowania maksymalnego wskaźnika zabudowy w ilości 30% powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 4) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla powierzchni działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż 50%;
- 5) dopuszcza się podziały nieruchomości na działki budowlane, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 1500 m<sup>2</sup>.

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

- 1) nakaz utrzymania harmonijnej kolorystyki elewacji obiektów w obrębie ciągów dróg;
- 2) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
- 3) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony przestrzeni publicznych powyżej 1,2 m;
- 4) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu

„siding”, blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

- 5) niedopuszczalne jest sytuowanie takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem;
- 6) zabrania się lokalizację urządzeń reklamowych wolno stojących niezwiązanych z prowadzoną działalnością, zarówno na terenie działki, jak i w przyległym pasie drogowym.

**§ 14. 1.** Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) urządzeń towarzyszących,
  - c) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 12.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie ustala się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolem KDW:

- 1) nakaz budowy nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury, w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) utrzymanie linii rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 15. 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;
- 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 nieobjętych 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 rozprowadzenie:

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**

**§ 16.** 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**

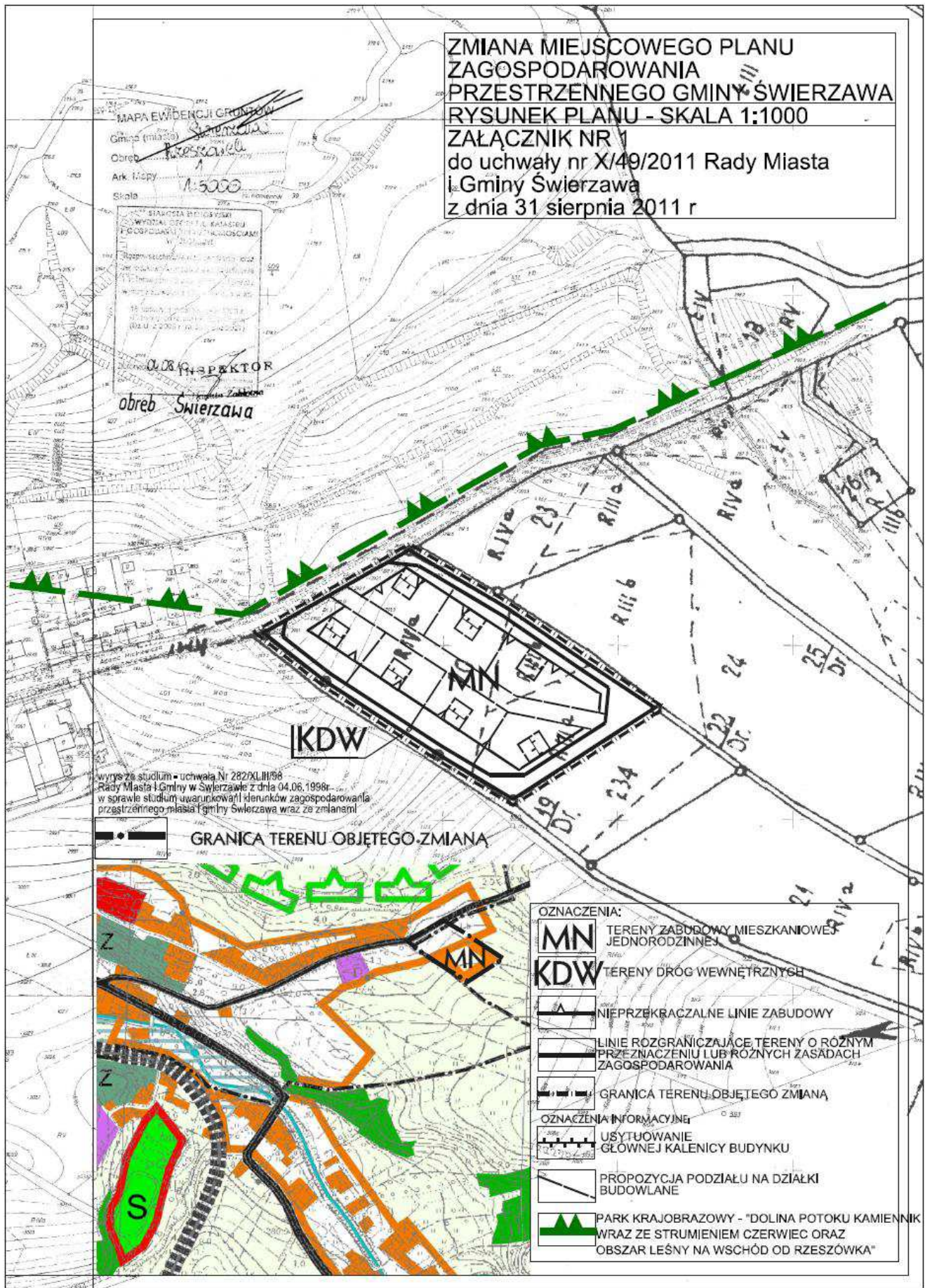
##### **Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy:  
*Marian Matusiak*





**Załącznik nr 2 do uchwały nr X/49/2011  
Rada Miasta i Gminy w Świerzawie z dnia  
31 sierpnia 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej  
w zmianie 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/49/2011  
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 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerzawa, ze względu na brak przedmiotowych uwag.