

**UCHWAŁA NR XVI/81/2016  
RADY MIASTA I GMINY ŚWIERZAWA  
z dnia 25 lutego 2016 r**

**W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

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 (tekst jednolity Dz. U. 2015 nr 1515 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 nr 199 ze zm.) oraz uchwały Rady Miasta i Gminy Świerzawa Nr VI/24/2015 z dnia 26 marca 2015 roku, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obszar obejmuje obszar działki ewidencyjnej nr 371/3 w miejscowości Rzańnik; 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w granicach określonych na rysunku planu oraz w granicach określonych w uchwale Nr VI/24/2015 z dnia 26 marca 2015 roku, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerzawa.

**2.** Integralną część 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, zwanej dalej ustawą:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy, wymagających ich ukształtowania;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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;

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

- 1) linia rozgraniczająca;
- 2) oznaczenie terenu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 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) **drobna produkcja związana z obsługą terenów wiejskich** – należy przez to rozumieć przeznaczenie służące funkcjom turystyczno - wypoczynkowym i rekreacyjnym w ramach realizacji agroturystyki w tym bezpośrednio związane z produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym.

## Rozdział II

### Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu podstawowym oznaczony następującym symbolem: **UT** – teren usług turystyki.

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 oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy.

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - 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, garaży,
  - d) obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
  - e) zieleni;
- 2) zakazuje się reklam świetlnych emitujących zmienne obrazy oraz wolnostojących reklam wielkogabarytowych.
- 3) lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, pod warunkiem realizacji obiektów na obydwu działkach stycznych do granicy, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, z zachowaniem jednakowych parametrów, dotyczących:

- a) - wysokości kalenicy i okapu,
- b) - spadku połaci dachu,
- c) - materiału pokrycia dachu, sposobu jego ułożenia i koloru;

§ 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:

- 1) utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania do czasu realizacji ustaleń zawartych w planie;
- 2) organizowanie plenerowych imprez masowych okolicznościowych związanych przeznaczeniem podstawowym do dziesięciu miesięcy w roku.

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek  $200 \text{ m}^2$ ;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynosi  $60^\circ$  do  $120^\circ$ ;
- 3) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż  $20,0 \text{ m}$ .

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

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 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.

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

5. Plan wskazuje do ustanowienia obszary prawnej ochrony przyrody w formie projektowanego parku krajobrazowego „Kaczawski Park Krajobrazowy” obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych.

§ 11. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych. 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: teren objęty planem położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru, na którym obowiązują ustalenia planu ochrony przyjęty Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 23 marca 2001 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny. Plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń ponad nakazy, zakazy i graniczenia obowiązujące na podstawie w/w planu.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszczenia wprowadzenie ciągów pieszo – rowerowych;
- 2) powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz układem infrastruktury technicznej.

3. W obrębie zainwestowanych terenów wymaga się lokalizowania minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych, ustala się:

- 1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego;
- 2) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych;
- 3) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych określona w ust 1 pkt. 1-7 podlega zsumowaniu.

4. Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w obiektach budowlanych, zlokalizowanych w jej obrębie.

5. Stanowiska parkingowe zlokalizowane w obiekcie budowlanym, mogą obejmować podziemną i nadziemną jego część.

6. Ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zastosowaniu parametru, co najmniej 1 miejsca na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. Sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać na podstawie warunków technicznych

3. Dopuszcza się modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej;

4. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

2) należy zapewnić wodę z urządzeń wodociągowych lub z punktów czerpania w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

3) budowę studni.

5. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowo-gospodarczych, komunalnych, ustala się:

1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;

2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjnej oraz grawitacyjno – pompowej;

3) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków oraz zbiorników bezodpływowych;

6. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych ustala się wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru. Dopuszcza się lokalizację miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, regulowanych na podstawie przepisów odrębnych;

8. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się korzystanie z indywidualnych lub grupowych instalacji i źródeł ciepła, przy stosowaniu sprawnych systemów grzewczych- o sprawności energetycznej co najmniej 80 %.

9. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się. Sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;

2) w ramach wydzielonych terenów przewiduje się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej, których lokalizacja zapewniać ma centralne położenie względem obciążenia, swobodny dojazd ciężkim sprzętem, po utwardzonej powierzchni;

3) dla projektowanych stacji transformatorowych wydzielenie działek z możliwością dojazdu do drogi publicznej z możliwością ich lokalizacji poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej o mocy nieprzekraczającej 40 kW zgodnie z przepisami odrębnymi z wykluczeniem lokalizacji masztów i farm wiatrowych.

11. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji, w tym sieci przewodowych i bezprzewodowych, analogowych oraz cyfrowych.

### **Rozdział III**

### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

§ 15. 1. Wyznacza się tereny usług turystyki oznaczony na rysunku planu symbolem UT o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) teren usług turystyki;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością;
- 3) drobna produkcja związanej z obsługą terenów wiejskich;

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sport i rekreacja.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) wysokość nowej zabudowy liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu: 12,0m;

2) ustalenia dla kształtu dachu budynków: dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków; przy realizacji dachu mansardowego dopuszcza się odstępstwo od ustalenia i zwiększenie nachylenia połaci powyżej 45° dla części dolnej dachu; przy stosowaniu dachów mansardowych parametr ten nie może przekroczyć 65°;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%;



- 4) intensywność zabudowy 0,05 - 0,55;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%;
- 6) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 30 m; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 4.5-50m od linii rozgraniczającej wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii.

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

1) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony ulic publicznych powyżej 1,7m parametr nie dotyczy ogrodzeń placów sportowych;

2) zakaz stosowania dla nowej zabudowy usługowej:

a) materiałów elewacyjnych takich, jak: blacha lakierowana, panelowe systemy modułowe w tym elewacje z "sidingu",

b) pokryć dachowych z powlekanych blach trapezowych,

c) kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych;

3) dopuszczenie umieszczania tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku lub obiekcie;

4) wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących nie związanych z prowadzoną działalnością.

## **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.

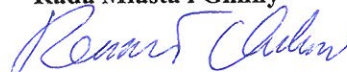
## **Rozdział V**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

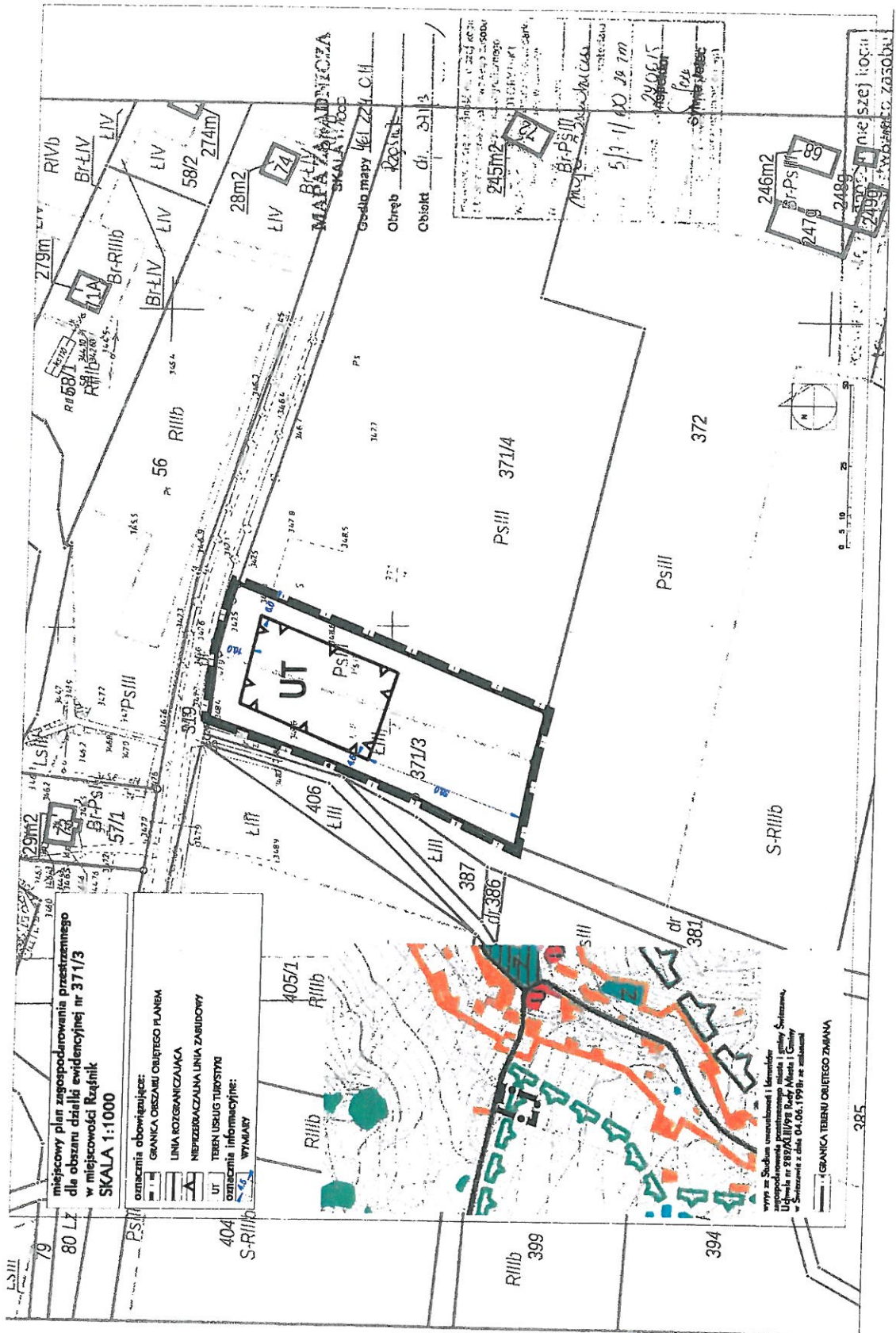
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świerzawy.

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

**Przewodniczący  
Rada Miasta i Gminy**

  
**Paweł Kisowski**

Załącznik Nr 1  
do UCHWAŁY NR XVI/81/2016  
RADY MIASTA I GMINY ŚWIERZAWA  
z dnia 25 lutego 2016 r.



Kenard Chinn





do UCHWAŁY NR ~~XV~~./~~8~~/2016  
RADY MIASTA I GMINY ŚWIERZAWA  
z dnia ~~25 lutego~~ 2016 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obszar obejmuje obszar działki ewidencyjnej nr 371/3 w miejscowości Rząśnik.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 nr 199 z późn. 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 (tekst jednolity Dz. U. 2015 nr 199 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 2013 r. poz. 885, 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.





do UCHWAŁY NR ~~XVI~~/81/2016  
RADY MIASTA I GMINY ŚWIERZAWA  
z dnia .....<sup>25</sup> lutego 2016 r.

Załącznik Nr 3

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Świerzawa w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obszar obejmuje obszar działki ewidencyjnej nr 371/3 w miejscowości Rząśnik.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 nr 199 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Świerzawa nie przyjmuje rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obszar obejmuje obszar działki ewidencyjnej nr 371/3 w miejscowości Rząśnik, ze względu na brak uwag złożonych do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu.



