



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 maja 2017 r.

Poz. 2281

UCHWAŁA NR XXIX/156/2017 RADY MIASTA I GMINY ŚWIERZAWA

z dnia 25 kwietnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki ewidencyjnej nr 136/7 w miejscowości Dobków w Gminie 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami) oraz uchwały Rady Miasta i Gminy Świerzawa Nr XXII/116/2016 z dnia 29 września 2016 roku, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru działki ewidencyjnej nr 136/7 w miejscowości Dobków w Gminie 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 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki ewidencyjnej nr 136/7 w miejscowości Dobków w Gminie Świerzawa, w granicach określonych na rysunku planu oraz w granicach określonych w uchwale Nr XXII/116/2016 z dnia 29 września 2016 roku, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) **załącznik nr 1** – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, - załącznik graficzny wykonany w skali 1: 2000, 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) zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;

- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) obszary przestrzeni publicznych;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) uwarunkowania wymagające ustalenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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 informacyjnyjny.

§ 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;

Rozdział 2.

OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu podstawowym oznaczone następującymi symbolami:

- 1) **PE** – teren powierzchniowej eksploatacji surowców;
- 2) **ZI** - teren zieleni izolacyjnej.

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 poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek wynosi 200 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynosi 60⁰ do 120⁰;
- 3) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 20,0 m.

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

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- 2) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 3) na obszarze objętym planem ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gospodarką odpadami, za wyjątkiem odpadów powstających w ramach eksploatacji powierzchniowej;
- 4) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych, komunalnych do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do ziemi za wyjątkiem ścieków oczyszczonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 7) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym właściwe służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obszar objęty planem nie podlega ochronie akustycznej;
- 9) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 9. 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.

§ 10. Ustala się następujące zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów. W granicach terenu PE znajduje się udokumentowane złożo pospolite piasków i żwirów „Dobków I” o kodzie KN 18163, wskazane do eksploatacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz układem infrastruktury technicznej.

2. 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 miejsce postojowe na 3 pracowników.

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

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

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

2. Sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Dopuszcza się modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

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 wodociagowych 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 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 energię elektryczną ustala się:

- 1) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych o charakterze dystrybucyjnym;
- 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 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi z wykluczeniem lokalizacji masztów i farm wiatrowych.

10. 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 3.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem PE, o przeznaczeniu podstawowym powierzchniowa eksploatacja surowców:

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) drogi wewnętrzne i parkingi.

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

- 1) teren należy zagospodarować zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych oraz dokumentach branżowych;
- 2) wysokość nowej zabudowy liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu: 10,0m;
- 3) geometria dachów - dowolna;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 5) intensywność zabudowy 0,0001 - 0,10;

- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%;
- 7) nieprzekraczalna długość elewacji frontowej budynku do 70 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;
- 8) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 12m od linii rozgraniczającej wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii;
- 9) ustala się szerokość dróg wewnętrznych – minimum 6,00, maksimum 20,00m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ograniczenie prowadzenia eksploatacji do granic udokumentowanego złoża.

§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZI, o przeznaczeniu podstawowym teren zieleni izolacyjnej:

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) drogi wewnętrzne.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wprowadza się zieleń izolującą od terenu powierzchniowej eksploatacji surowców;
- 2) zachowuje się istniejącą szatę roślinną stanowiącą obszar migracji fauny;
- 3) wyznacza się strefę buforową od granicy lasu wyłączoną z eksploatacji.

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

- 1) ustala się szerokość dróg wewnętrznych – minimum 6,00, maksimum 20,00m;
- 2) całkowity zakaz zabudowy.

Rozdział 4.

§ 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.

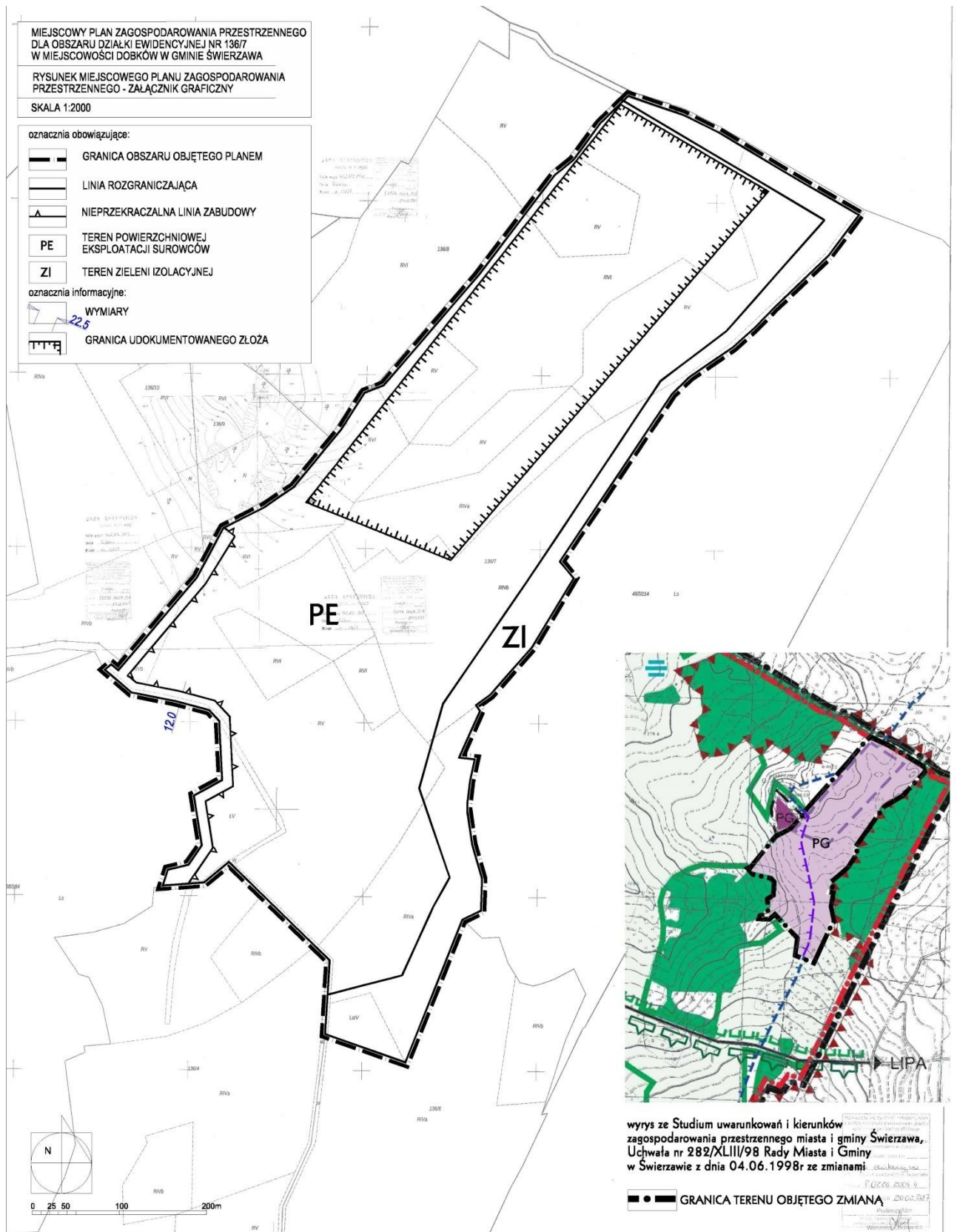
Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świerzawy.

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy:
P. Kisowski

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIX/156/2017
 Rady Miasta i Gminy Świerzawa
 z dnia 25 kwietnia 2017 r.



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIX/156/2017
Rady Miasta I Gminy Świerzawa
z dnia 25 kwietnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 778 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. 2016 nr 446 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 2016 r. poz. 1870, 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 XXIX/156/2017
Rady Miasta i Gminy Świerzawa
z dnia 25 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Świerzawa w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Świerzawa nie przyjmuje rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na brak uwag złożonych do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu.