

**Uchwała Nr XXXIV/167/2009**

**Rada Miasta i Gminy w Świerzawie**

z dnia 27 października 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerzawa, dla terenu działki nr 428/2, obręb Sędziszowa.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 ze zmianami) oraz art.18 ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. U z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) w związku z uchwałą Nr XXVII/130/2009 z dnia 25 lutego 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerzawa, dla terenu działki nr 428/2, obręb Sędziszowa, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świerzawa przyjętego przez Radę Miasta i Gminy Świerzawa uchwałą nr 282/XLIII/98 z dnia 4 czerwca 1998r. Rada Miasta i Gminy uchwała co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerzawa dla terenu działki nr 428/2, obręb Sędziszowa.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część zmiany planu,
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń zmiany planu.

**§ 2.** 1. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 oraz rysunek zmiany planu,
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody - ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 oraz rysunek zmiany planu,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego - ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
- 5) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych zmianą planu - ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
- 8) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji - ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
- 9) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej - ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
- 10) stawki procentowej, służącej ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2.

2. Nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Elementy te nie występują na obszarze zmiany planu.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale i na rysunku zmiany planu jest mowa o:

- 1) terenie zabudowy usługowej - należy przez to rozumieć usługi obejmujące:
  - a) administrację i obsługę działalności gospodarczej,
  - b) handel detaliczny,
  - c) usługi organizacji politycznych i społecznych,
  - d) usługi nieprodukcyjne, w tym rzemieślnicze, związane z konsumpcją indywidualną,
  - e) usługi turystyki, gastronomii, rekreacji, kultury i rozrywki,
  - f) usługi łączności,
  - g) usługi edukacyjne,
  - h) ochrony zdrowia,
- 2) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działki lub terenu,
- 3) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działki lub terenu,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, nie dotyczy ona wysuniętych poza linię zabudowy zadaszeń, okapów, schodów zewnętrznych itp. elementów architektonicznych,
- 5) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć część terenu przeległą do drogi publicznej, której granicę wyznacza linia elewacji istniejących i projektowanych budynków od strony drogi,
- 6) powierzchni zieleni - należy przez to rozumieć powierzchnię zieleni urządzonej na gruncie rodzimym i przekształconym - w wykopach i nasypach.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe.

§ 4. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem 1MU. Ustalenia dla terenu zawiera tabela:

Przedmiot ustaleń zmiany planu	Treść ustaleń
I przeznaczenie terenu	1. 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2) Tereny zabudowy usługowej.
	2. Teren może być przeznaczony i zagospodarowany równocześnie, w dowolnych proporcjach, pod wszystkie lub tylko pod jeden z wymienionych w poz. I-1-1) i 2) rodzajów użytkowania i zabudowy.
II Zasady ochrony środowiska i przyrody	1. Działka położona jest na obszarze zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej w Przybkwie dla Legnicy. Zakres zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych na terenie, które wymagają uzyskania pozytywnych opinii organów ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej określa decyzja Wojewody Legnickiego nr OŚ.III.6210-2/56/95 z 28 sierpnia 1995r..
	2. Minimalny wskaźnik powierzchni zieleni na terenie winien wynosić: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej - 0,35, b) dla zabudowy usługowej – 0,15.
	3. Teren podlega ochronie akustycznej: a) jak tereny zabudowy mieszkaniowej, w przypadku przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt a ustawy Prawo ochrony środowiska, b) jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe, w przypadku przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt f ustawy Prawo ochrony środowiska.
	4. 1) Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej ustala się obszar zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 8,0m.

		2) Zieleń izolacyjną należy ukształtować pasmowo wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 328, z drzew i krzewów o zróżnicowanej wysokości oraz zmiennych właściwościach w różnych porach roku.
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu kulturowego. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1. Dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącego budynku.
		2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu: 1) linie zabudowy nieprzekraczalna : a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 14,0m od linii rozgraniczającej drogi, b) dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz dla garaży – 10,0m od linii rozgraniczającej drogi, 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej - 0,15, b) dla zabudowy usługowej – 0,60; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej - 0,50, b) dla zabudowy usługowej – nie ustala się; 4) na działce może być zlokalizowany więcej niż jeden budynek, 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3m od granicy działki i na granicy działki.
		3. Przy rozbudowie, nadbudowie istniejącego budynku lub budowie nowego budynku należy zachować następujące parametry kształtowania zabudowy: 1) maksymalna wysokość okapu / gzymsu – 6,5m,; 2) maksymalna wysokość kalenicy – 11,0m: 3) układ dachu - stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, : a) dwuspadowy szczytowy lub naczółkowy , b) czterospadowy o długości kalenicy wynoszącej co najmniej 50% długości budynku, 4) kąt nachylenia połaci dachu: 38° - 45°, 5) materiały pokrycia dachu - dachówka ceramiczna koloru czerwonego / brązowego lub blacha płaska na rąbek stojący / listwę.
		4. Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.
V	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1. W przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację: a) ogrodzenia, b) zagospodarowanie obejmujące elementy zieleni, c) dojścia, chodniki, stanowiska parkingowe, dojazdy, d) obiekty małej architektury, e) miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, f) obiekty infrastruktury technicznej do wysokości nie przekraczającej 1,8m, g) nośniki reklam i informacji umieszczone na elewacjach frontowych budynku, h) wolnostojące nośniki reklam i informacji będące elementami gminnego systemu informacji wizualnej / turystycznej
		2. W przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację: a) kiosków, barakozów i kontenerów, b) wolnostojących, komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej
		3. 1) Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń: a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,5m; b) wymagane przesłania ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszych niż 35% powierzchni przesłania; 2) Wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.
VI	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału	Zachowuje się istniejący podział. Teren stanowi odrębną działkę budowlaną.

	nieruchomości	
VII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
VIII	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 328.</li> <li>2. <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Na terenie działki należy zapewnić miejsca postojowe dla użytkowników stałych i okresowych.</li> <li>2) Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych lub garażowania samochodów osobowych: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla obsługi funkcji mieszkaniowych – 2mp / mieszkanie,</li> <li>b) dla obsługi funkcji usługowej – 1mp / 40m<sup>2</sup> pow. u.</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>
IX	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	1. Zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków bytowych poprzez sieci i urządzenia zbiorczego systemu komunalnego.
		2. Dopuszcza się zachowanie istniejących rozwiązań indywidualnego zaopatrzenia w wodę i odbiór ścieków bytowych do czasu realizacji zbiorczego gminnego systemu zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków komunalnych.
		3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń przedsiębiorstw energetycznych.
		4. Ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne źródło ciepła.
		5. Odprowadzenie wód deszczowych indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy**

**Marian Matusiak**

**Załącznik nr 1**  
do Uchwały Nr XXXIV/167/2009  
Rada Miasta i Gminy w Świerzawie  
z dnia 27 października 2009 r.  
Zalacznik1.jpg

**rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Sędziszowa**

**Załącznik nr 2**

do Uchwały Nr XXXIV/167/2009

Rada Miasta i Gminy w Świerzawie

z dnia 27 października 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE  
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

**W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM ZMIANY PLANU NIE WYSTĄPIĄ INWESTYCJE, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY.**