



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 lipca 2024 r.

Poz. 3977

UCHWAŁA NR III/20/2024 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIERZAWIE

z dnia 27 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerzawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Świerzawie nr LXI/335/2023 z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerzawa, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świerzawa uchwała co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerzawa, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 do niniejszej uchwały są rysunki planu miejscowego w skali 1:1000.

3. Załącznikiem nr 8 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załącznikiem nr 9 do niniejszej uchwały jest sposób rozpatrzenia uwag.

5. Załącznikiem nr 10 do niniejszej uchwały są dane przestrzenne dla aktów planowania przestrzennego.

§ 2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określono na załącznikach nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) "**elektrowni słonecznej**" – należy przez to rozumieć instalacje odnawialnych źródeł energii jako wolno stojące lub umieszczone na budynku wykorzystujące do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego określone w ustawie o odnawialnych źródłach energii o dowolnej mocy lub wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej o dowolnej mocy;
- 2) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" - należy przez to rozumieć linię, której nadziemne elementy instalacji fotowoltaicznej nie mogą przekroczyć, nie dotyczy napowietrznej sieci elektroenergetycznej;

3) **"terenie"** – należy przez rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym oraz oznaczeniem graficznym.

§ 4. 1. Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu:

- 1) teren elektrowni słonecznej – o symbolu **PEF**;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – o symbolu **KR**;
- 3) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – o symbolu **RN**;
- 4) teren zieleni naturalnej – o symbolu **ZN**;
- 5) teren lasu – o symbolu **L**.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym oraz oznaczeniem graficznym;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) linia elektroenergetyczna ze strefą technologiczną;
- 6) gazociąg ze strefą kontrolowaną;
- 7) granica terenu górniczego "Krzeniów I";
- 8) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego;
- 9) otulina Parku Krajobrazowego Dolina Bobru;
- 10) stanowisko archeologiczne.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

4. W planie miejscowym nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak przedmiotu ustaleń.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, na obszarze objętym planem miejscowym, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej nastąpiło poprzez uwzględnienie potrzeby zachowania walorów środowiska kulturowego i przyrodniczego, strukturę własności oraz funkcjonujący układ dróg;
- 2) ochrona powiązań przyrodniczych z otoczeniem nastąpiła poprzez zapewnienie ciągłości funkcjonowania struktur przyrodniczych związanych z migracją zwierząt;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu miejscowego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:

- 1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) nie ustala się lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz nowych inwestycji i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia: W obrębie chronionego stanowiska archeologicznego AZP 8.081-018 oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 8. W zakresie granic i sposobów 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 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu znajdującego się w granicach złoża rudy miedzi „Nowy Kościół” oraz terenu górniczego „Krzemion I” obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dla terenu znajdującego się w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Bobru” obowiązują przepisy odrębne;
- 3) ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Wszelkie działania inwestycyjne w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią muszą być zgodne przepisami odrębnymi tj.: ustawą Prawo wodne;
- 4) na rysunku planu określono granicą zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 0,2%;
- 5) nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na ich brak.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przy scaleniu i podziale nieruchomości obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;
- 2) określona powyżej minimalna szerokość frontu działki oraz powierzchnia działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wzdłuż istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej 2 x 220 kV relacji Mikułowa – Świebodzice należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 50 metrów (po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach) wzdłuż linii 20kV należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii w obu kierunkach). Dla projektowanej linii przesyłowej 2 x 400 kV relacji Mikułowa – Świebodzice należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 70 metrów (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach);
- 2) dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym nie wolno tworzyć hałd, nasypów oraz sadzić pod linią roślinności wysokiej powyżej 3,5 m;
- 3) dla elektrowni słonecznej lokalizowanej w pasie technologicznym obowiązuje:
 - a) wokół konstrukcji słupów zostanie pozostawiony niezabudowany obszar (w kształcie koła) o promieniu równym minimum wysokości słupa,

- b) należy zachować taką odległość poziomą pomiędzy skrajnym przewodem linii, a elementami instalacji, aby nie zachodziło skrzyżowanie linii z instalacją w rozumieniu normy PN-E-5100-1:1998, przy czym należy kierować się postanowieniami tej normy określonymi dla budynków. Możliwe jest usytuowanie instalacji w mniejszej odległości poziomej, niż to określono w normach, jeśli przeszło linii, krzyżującą tą instalację, jest wykonane z obostrzeniem 2°. W takim przypadku obowiązują następujące wymagania: przy słupach, wzdłuż osi linii w obie strony, zostaną pozostawione niezabudowane pasy, których długość liczona od fundamentów słupa wzdłuż osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy krańcami poprzeczników (o największej rozpiętości) powiększonej o 1 m w każdą stronę; ·zapewniona zostanie wolna przestrzeń pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, o szerokości co najmniej 6 metrów; dopuszczalna najmniejsza odległość pionowa przewodów od elementów instalacji powinna być wyznaczona wg normy PN-E-5100-1: 1998 jak dla łatwo dostępnej części budynku,
 - c) przy słupach mocnych znajdujących się na załomach trasy linii, na przedłużeniach osi trasy linii w obie strony, zostaną pozostawione niezabudowane pasy, których długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy krańcami poprzeczników (o największej rozpiętości) powiększonej o 1 m w każdą stronę,
 - d) zapewniony zostanie dojazd do każdego słupa o szerokości ok. 5 metrów, uwzględniający łagodne zakręty dla maszyn wielkogabarytowych,
 - e) konstrukcje przewodzące instalacji fotowoltaicznych, w odległości do co najmniej 30 metrów od osi linii (mierzone w poziomie i prostopadle do osi trasy linii), zostaną skutecznie uziemione;
- 4) dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 oraz ciśnieniu PN 6.3 MPa ustala się strefę kontrolowaną ustaloną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Strefa kontrolowana sieci gazowej wysokiego ciśnienia, której lokalizację pokazano na rysunku planu stanowi obszar, w którym operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez przyległe drogi publiczne;
- 2) dostęp do drogi publicznej odbywać się będzie poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi albo poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowienie służebności drogowej.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przez teren objęty planem miejscowym;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Podstawową zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych winno być zatrzymanie na terenie, spowalnianie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych przed odprowadzaniem do odbiornika;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zapewnienie energii elektrycznej z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z energii słońca;
- 6) w zakresie zaopatrzenia ustala się zapewnienie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 8) w zakresie telekomunikacji ustala się podłączenie do istniejących sieci. Dopuszcza się realizację sieci szerokopasmowych;
- 9) gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania, użytkowania terenu na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują ustalenia wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych na obszarze objętym planem miejscowym w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe planu miejscowego

§ 15. 1. Ustala się klasę przeznaczenia terenu: teren elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **PEF**

- 1) przeznaczenie terenu: elektrownia słoneczna;
- 2) w ramach określonego przeznaczenia terenu dopuszcza się na nim budowę: sieci dystrybucyjnych, urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, placów, urządzeń budowlanych, nawierzchni utwardzonych;
- 3) należy stosować panele fotowoltaiczne pokrywane powłoką antyrefleksyjną;
- 4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,2,
 - b) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01,
 - c) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,2,
 - d) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,15,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30,
 - f) ustala się maksymalną wysokość dla budynku na 6,0 m,
 - g) ustala się maksymalną wysokość dla budowli na 25,0 m,
 - h) ustala się realizację dachów dowolnego typu,
 - i) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) ustala się pokrycie dachu przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów podstawowych i ich odcieni: czerwony, brązowy, szary, grafitowy, czarny,
 - k) ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - 1) 1 miejsce do parkowania na 6 osób mogących jednocześnie przebywać w obiekcie budowlanym;
 - 2) 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów budowlanych;
 - l) przy wyznaczaniu miejsc parkingowych należy wyznaczyć miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z obowiązujących przepisów szczególnych oraz minimum 1 stanowisko na każde 20 określonych miejsc do parkowania,
 - m) miejsca do parkowania należy realizować jako terenowe na działce lub terenie objętym inwestycją.

2. Ustala się klasę przeznaczenia terenu: teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **ZN**:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń naturalna z zakazem zabudowy oraz dopuszczeniem dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej o wysokości budowli do 25,0 m;
- 2) dla terenu znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8.

3. Ustala się klasę przeznaczenia terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **RN**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy oraz dopuszczeniem dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej o wysokości budowli do 25,0 m.

4. Ustala się klasę przeznaczenia terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **KR**:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna o szerokości od 3,0 m do 5,0 m;
- 2) w pasie drogi dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej.

5. Ustala się klasę przeznaczenia terenu: teren lasu, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **L** z zakazem zabudowy.

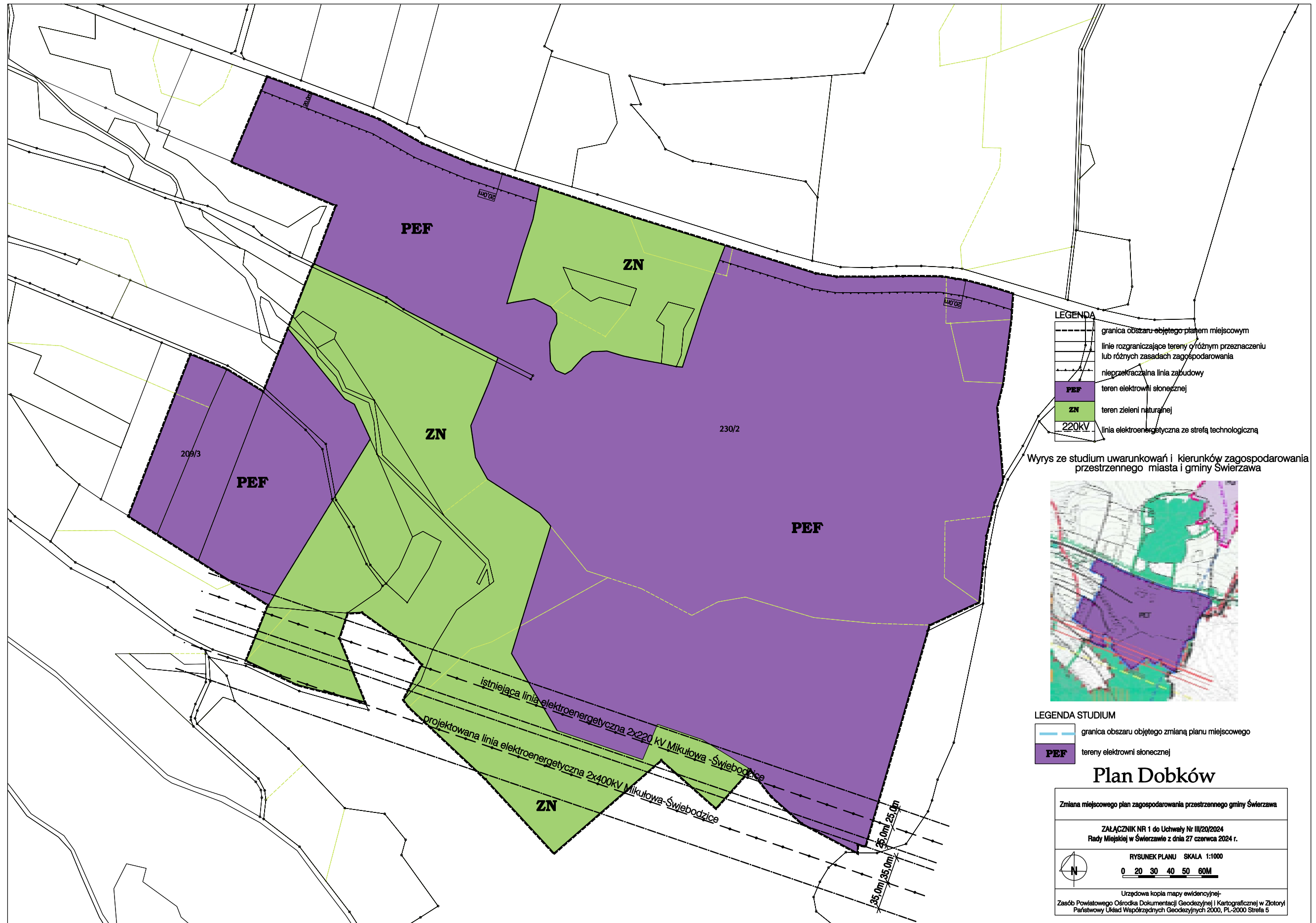
Rozdział 3.

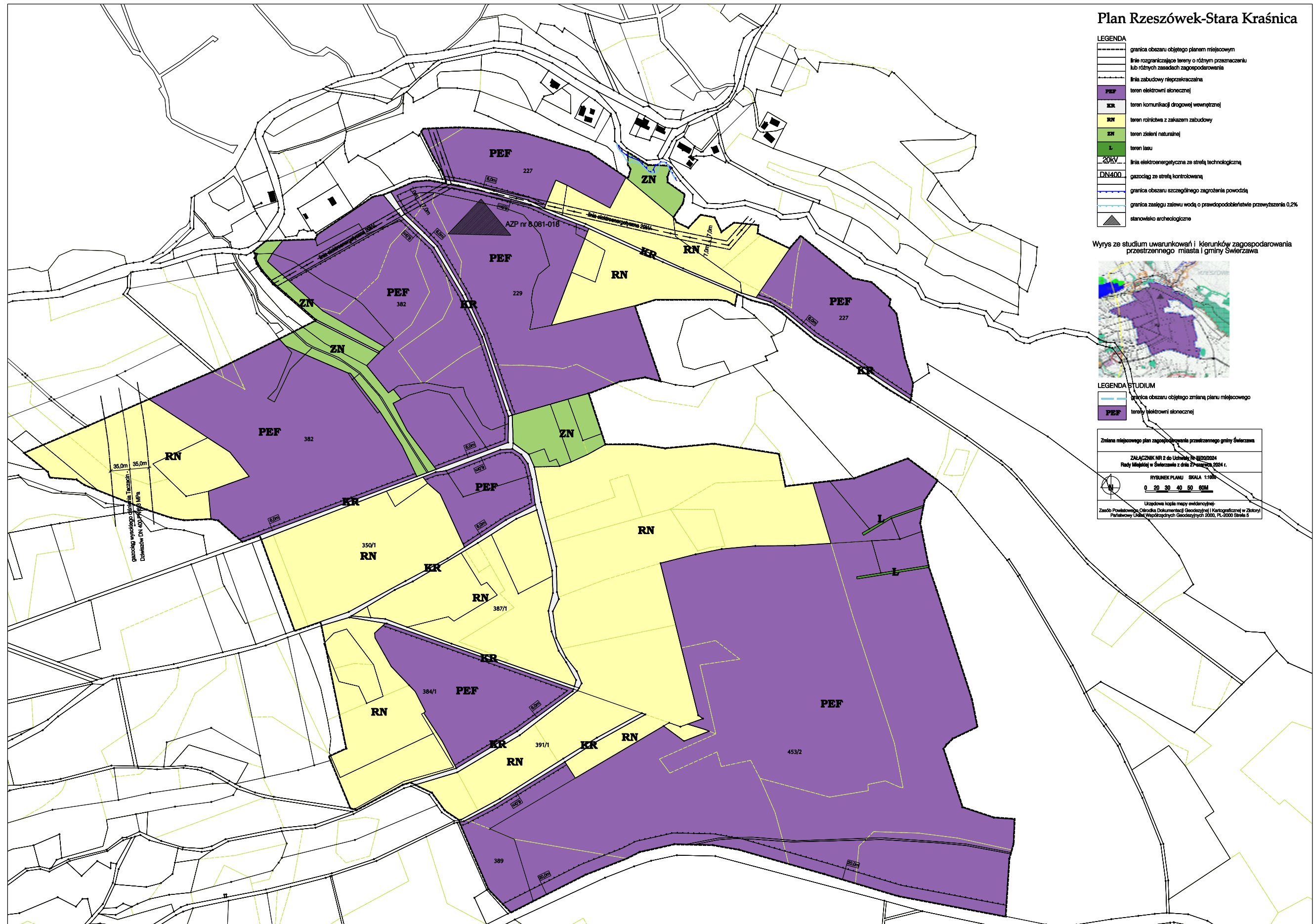
Ustalenia końcowe planu miejscowego

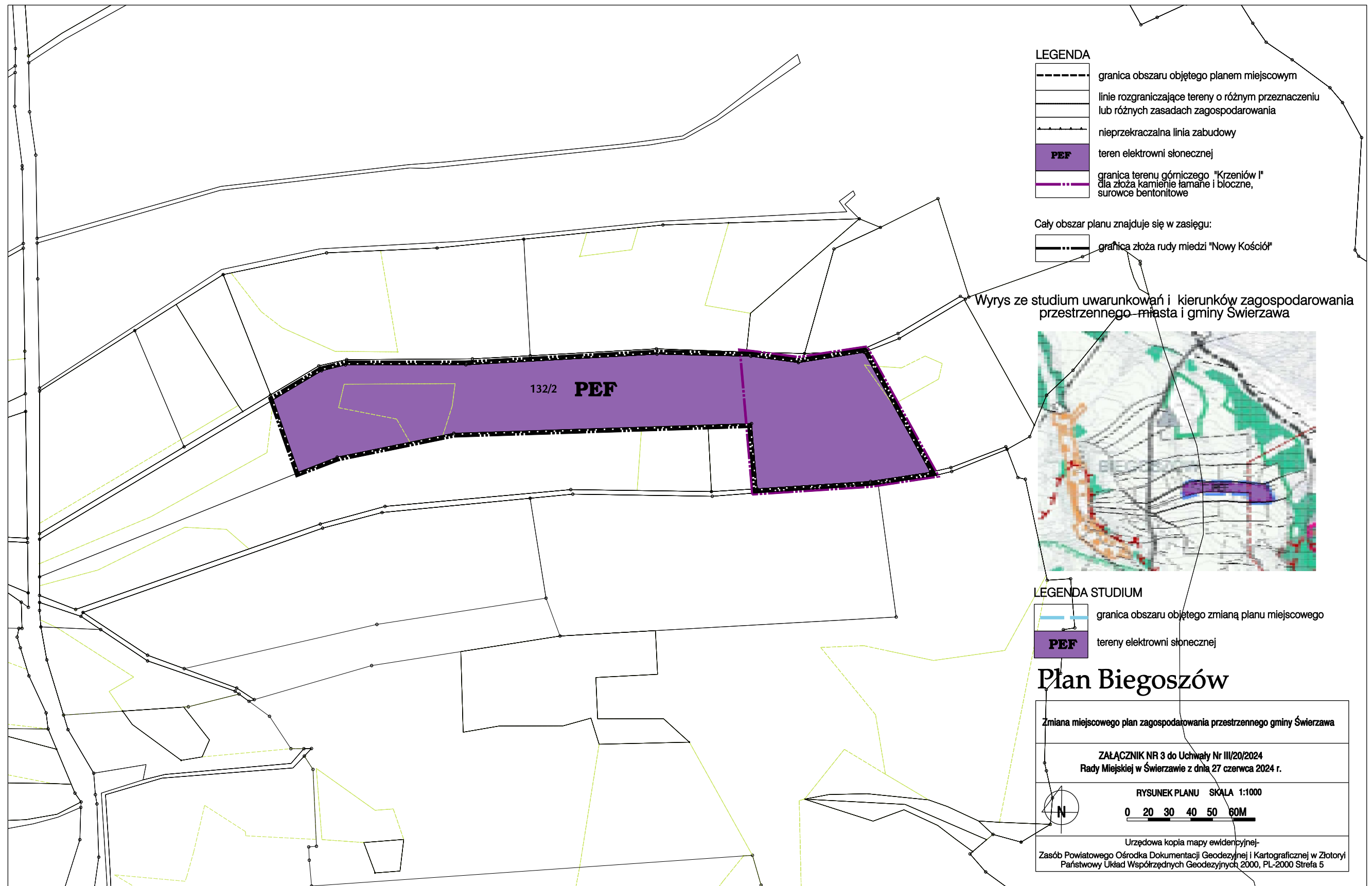
§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Świerzawa.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Świerzawie:
Urszula Zajda







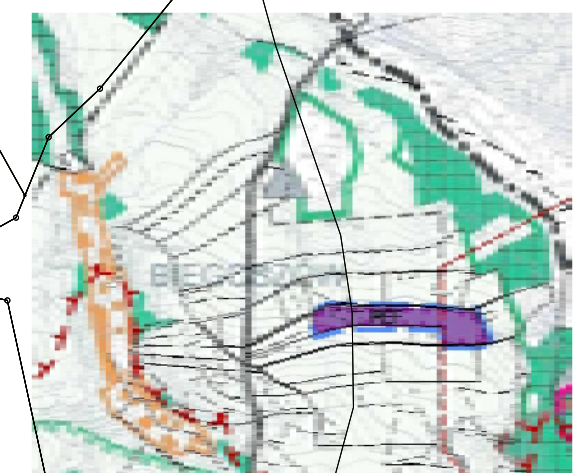
LEGENDA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ... nieprzekraczalna linia zabudowy
- PEF teren elektrowni słonecznej
- granica terenu górniczego "Krzeniów I" dla złoża kamienie łamane i bloczne, surowce bentonitowe

Cały obszar planu znajduje się w zasięgu:

- granica złoża rudy miedzi "Nowy Kościół"

Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świerzawa



LEGENDA STUDIUM

- granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- PEF tereny elektrowni słonecznej

Plan Biegoszów

Zmiana miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świerzawa

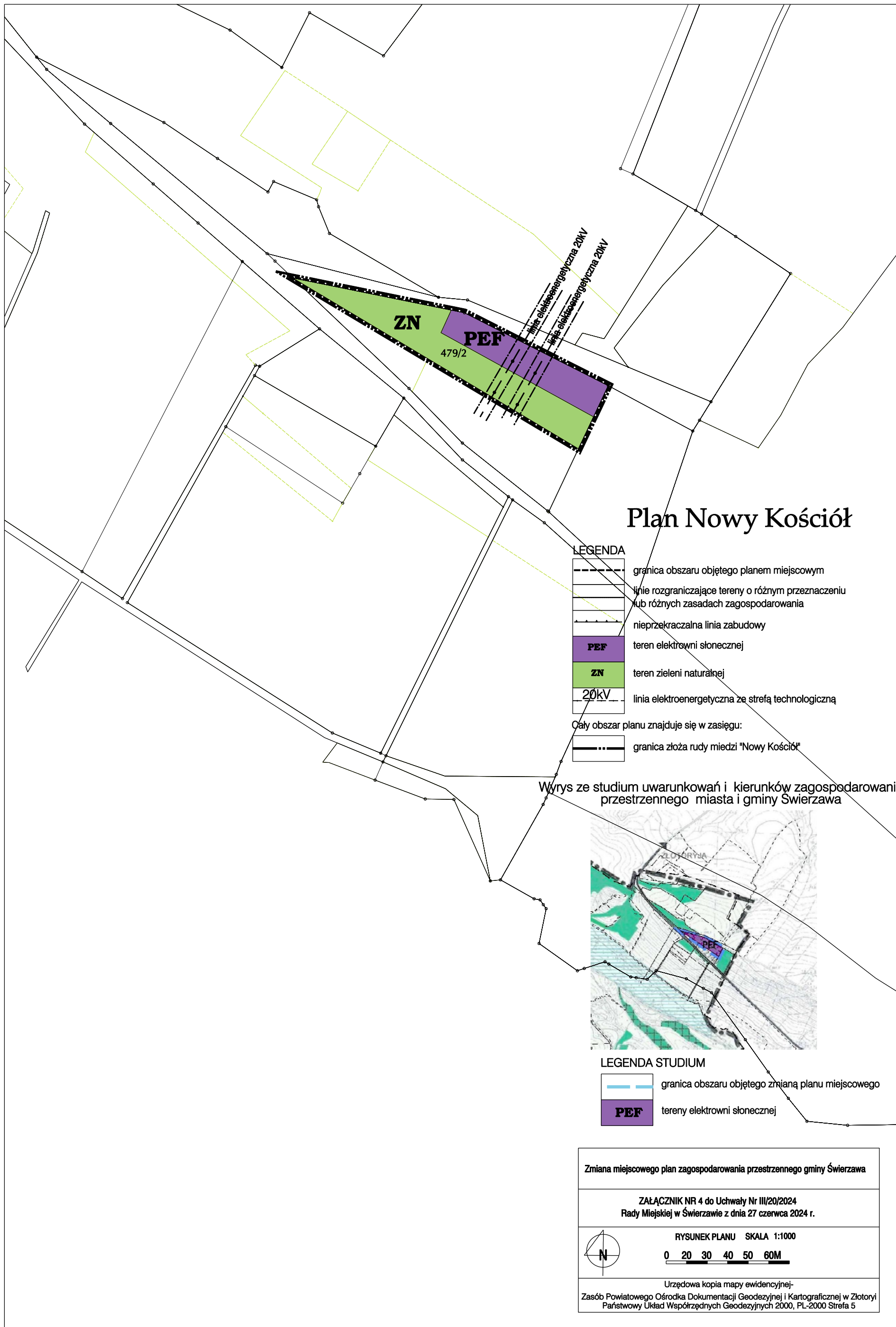
ZAŁĄCZNIK NR 3 do Uchwały Nr III/20/2024
Rady Miejskiej w Świerzawie z dnia 27 czerwca 2024 r.

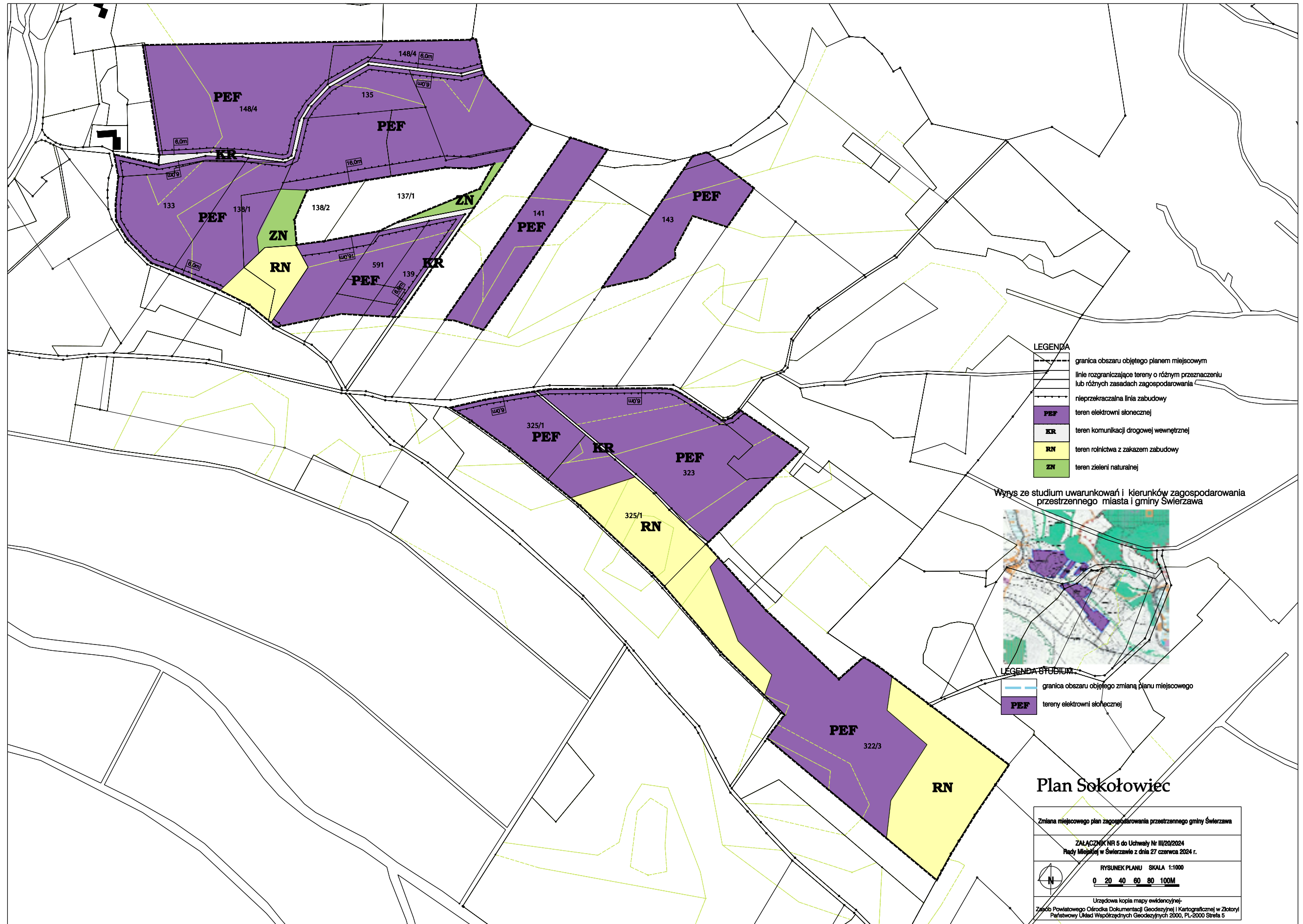


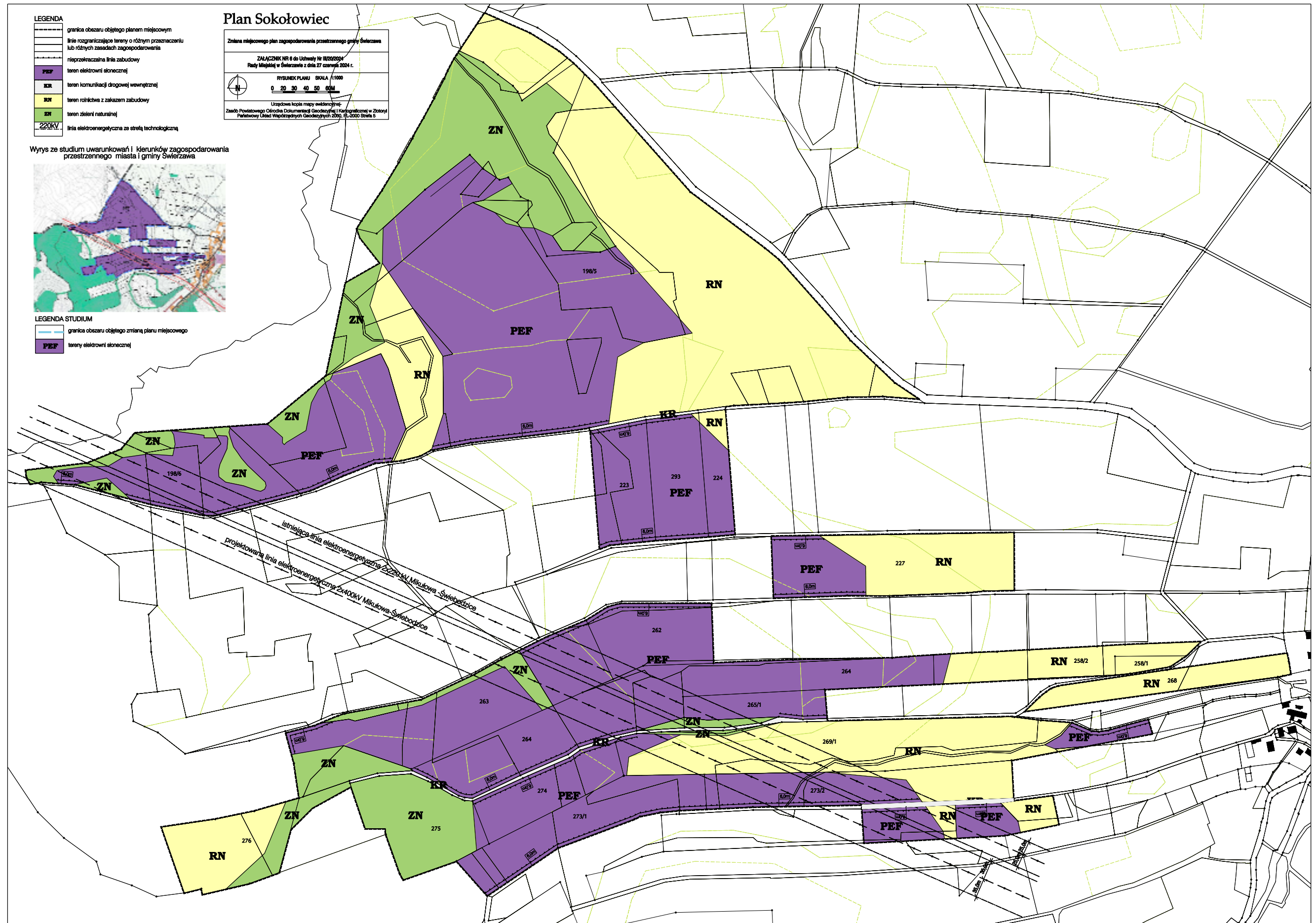
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

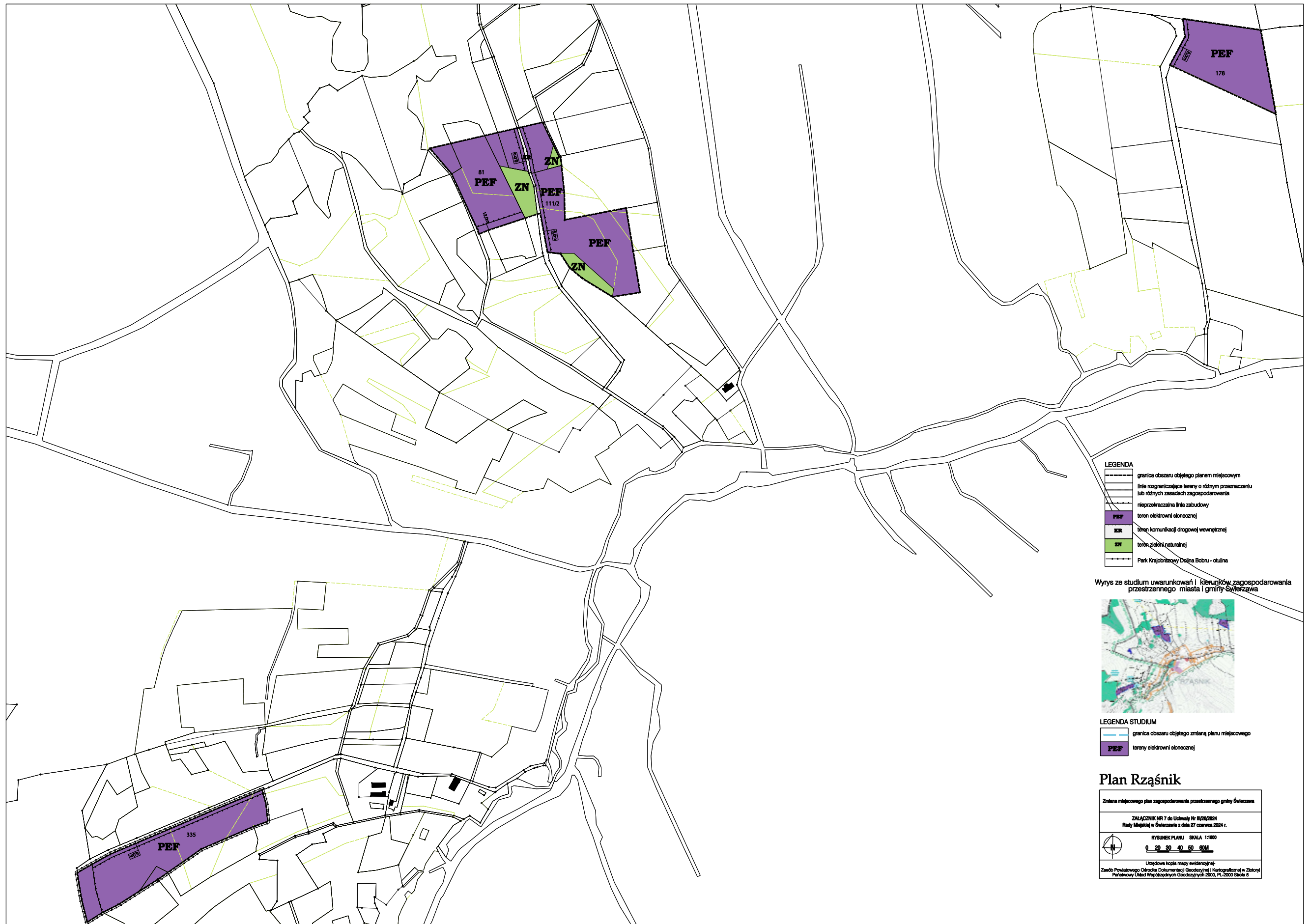


Urzędowa kopia mapy ewidencyjnej-
Zasób Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Złotoryi
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL-2000 Strefa 5









Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świerzawa



LEGENDA STUDIUM

- granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- PEF tereny elektrowni słonecznej

Plan Rząśnik

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerzawa

ZALĄCZNIK NR 7 do Uchwały Nr III/20/2024
Rady Miejskiej w Świerzawie z dnia 27 czerwca 2024 r.

RYŚUNEK PLANU SKALA 1:1000
0 20 30 40 50 60M

Użytkowa kopia mapy ewidencyjnej:
Załącznik Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Złotoryi
Państwowy Urząd Geodezyjny 2020, PL-2020 Świeła 5

Załącznik nr 8 do uchwały nr III/20/2024
Rady Miejskiej w Świerzawie
z dnia 27 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Miejska w Świerzawie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag z uwagi na ich brak.

Załącznik nr 9 do uchwały nr III/20/2024
Rady Miejskiej w Świerzawie
z dnia 27 czerwca 2024 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Miejska w Świerzawie nie rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych z uwagi na ich brak.

Załącznik nr 10 do uchwały nr III/20/2024

Rady Miejskiej w Świerzawie

z dnia 27 czerwca 2024 r.

Zalacznik10.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę