

**UCHWAŁA NR XIII/118/11**  
**RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM**

z dnia 27 października 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego dla kopalni piaskowca "Zbylutów IV - Jan"**

na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/244/09 Rady Miejskiej Gminy Lwówek Śląski z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kopalni piaskowca "Zbylutów IV - Jan", po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski przyjętym uchwałą Nr X/71/11 z dnia 28 czerwca 2011 r., Rada Miejska w Lwówku Śląskim uchwala co następuje:

**Dział I**

**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla kopalni piaskowca "Zbylutów IV - Jan".

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono w załączniku graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania są następujące załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu – skala 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 6) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowany przez budynki;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 8) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej;
- 9) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenia terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji; ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrolapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi.

**§ 3. 1.** Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa obserwacji archeologicznej „OW”.

2. Pozostałe ustalenia rysunku planu nie wymienione w ust. 1 są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

**§ 4.** W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak występowania takich terenów.

## **Dział II**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Rozdział 1**

##### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

**§ 5. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej – zakład przeróbczy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
  - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) obiekty biurowo-administracyjne, garażowe i gospodarcze nie mogą przekroczyć wysokości 12 m,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 40 stopni,
  - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.

**2.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1PG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny powierzchniowej eksploatacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
  - b) działalność przeróbcza surowca pozyskanego ze złoża,
  - c) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;

- 3) działalność wydobywczą należy prowadzić zgodnie z wydanymi, wymaganymi obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, decyzjami administracyjnymi, a także z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopalin;
- 4) w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przeróbczej należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać ewentualne jej skutki;
- 5) uciążliwości wynikające z technologii prowadzonej eksploatacji złoża oraz przeróbki pozyskanego surowca, mogące zagrażać zdrowiu i życiu ludzi, nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska (hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami, oddziaływanie komunikacji) równocześnie poza granicami terenu górniczego i poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 6) w przypadku przekroczenia standardów jakości środowiska (hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami, oddziaływanie komunikacji) równocześnie poza granicami terenu górniczego i poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny, ustala się obowiązek zastosowania środków technicznych (zabezpieczeń) zmniejszających uciążliwości wywołane eksploatacją do poziomu określonego w przepisach odrębnych;
- 7) nadkład, humus oraz masy ziemne i skalne przemieszczane w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża oraz jej przeróbką należy lokować na terenie oznaczonym symbolem 1PG lub tymczasowo w miejscach składowania nadkładu oznaczonych na rysunku planu, a następnie wykorzystać w trakcie rekultywacji terenu;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie mobilnego zakładu przeróbczego;
- 9) rekultywację terenów zdewastowanych działalnością górniczą należy prowadzić w kierunku określonym jako przygotowanie terenów pod tereny rekreacyjne lub tereny rolne i leśne; szczegółowe ustalenia kierunku rekultywacji jak i sposób jej przeprowadzenia określone zostaną w prawomocnej decyzji administracyjnej w oparciu o odpowiedni projekt rekultywacji dla terenów zdewastowanych działalnością górniczą;
- 10) odprowadzanie wód opadowych z terenu wyrobiska eksploatacyjnego należy prowadzić w zależności od potrzeb, w sposób zgodny przepisami odrębnymi;
- 11) eksploatacja musi być prowadzona w taki sposób, aby były zapewnione warunki dojazdu i podłączenia do infrastruktury, wynikające z przepisów odrębnych;
- 12) ustala się obsługę komunikacyjną terenu eksploatacji drogą dojazdową oznaczoną symbolem 1KD(D) do drogi powiatowej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 13) transport surowca pozyskanego ze złoża nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach zabudowy mieszkaniowej;
- 14) dla części terenów znajdujących się w pasie technologicznym wzdłuż linii elektroenergetycznej 400kV obowiązują ustalenia z Rozdziału 5 §9.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP/KS i 2ZP/KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej i obsługi komunikacji (parkingów);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
  - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się realizację parkingów terenowych,
  - b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 50%,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i spadowe o nachyleniu połaci do 40 stopni;
- 4) dla części terenów znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej „OW” obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
  - a) jako tymczasowe użytkowanie terenu: składowanie nadkładu w miejscach wskazanych na rysunku planu do czasu zakończenia eksploatacji i przeprowadzenia rekultywacji terenu,
  - b) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
  - c) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - d) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
  - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania budynków;
- 4) dla części terenów znajdujących się w pasie technologicznym wzdłuż linii elektroenergetycznej 400kV obowiązują ustalenia z Rozdziału 5 §9.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 2R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:

- a) jako tymczasowe użytkowanie terenu: składowanie humusu w miejscach wskazanych na rysunku planu do czasu zakończenia eksploatacji i przeprowadzenia rekultywacji terenu,
  - b) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
  - c) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - d) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
  - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
  - f) w ramach dopuszczonych dolesień gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania budynków;
- 4) dla części terenów znajdujących się w pasie technologicznym wzdłuż linii elektroenergetycznej 400kV obowiązują ustalenia z Rozdziału 5 §9.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - lasy;
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 3) dla części terenów znajdujących się w pasie technologicznym wzdłuż linii elektroenergetycznej 400kV obowiązują ustalenia z Rozdziału 5 §9.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. 1. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m<sup>2</sup>.

2. Zakazuje się realizacji dachów o połaciach przesuniętych względem siebie w pionie kalenicy.

3. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.

4. Dopuszcza się lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych na granicach działek, jeżeli na działce sąsiedniej również zlokalizowany jest garaż na granicy działki.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 3**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 7. 1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg publicznych oraz tereny przyległe do dróg publicznych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy.

2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg za wyjątkiem tablic informacji turystycznej;
- 2) na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg:
  - a) zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1P, przy czym powierzchnia tablicy nie może być większa niż  $9\text{ m}^2$ ,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie na elewacjach budynków wyłącznie szyldów i reklam związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż  $4\text{ m}^2$ .

3. Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzeń przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki ciągów ogrodzeń pomiędzy skrzyżowaniami wzdłuż terenów dróg publicznych winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać 2,1 m.

## **Rozdział 4**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego**

§ 8. 1. 1KD(D) – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (drogi gminne):

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, za zgodą zarządcy drogi;
- 3) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

2. 1KDW – tereny dróg wewnętrznych – odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację chodników, zieleni, sieci infrastruktury technicznej.

3. Do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych oraz nowych ogrodzeń, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

4. Remonty, przebudowę dróg i sieci infrastruktury technicznej można prowadzić w istniejących granicach własności lub etapami w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

5. Dopuszcza się etapową realizację poszerzenia dróg do ustalonych linii rozgraniczających.

6. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla obiektów produkcyjnych - 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych osób.

## **Rozdział 5**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 9.** 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg oraz w liniach rozgraniczających innych przestrzeni publicznych - za zgodą ich zarządców; dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem dróg z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci;
- 2) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz zmiany lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci, formalnego ustalenia zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej remontu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych:

- 1) dopuszcza się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni;
- 2) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych;
- 3) dla budynków, które z powodów technicznych lub ekonomicznych nie mogą być obsługiwane przez sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub lokalnych oczyszczalni.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej;
- 2) ustala się zapewnienie dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych;
- 3) dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznej kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej, określonych w przepisach odrębnych.

6. Dla elektroenergetycznej sieci przesyłowej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla linii elektroenergetycznej o napięciu 400kV wyznacza się pas technologiczny o szerokości 100 m (po 50 m od osi linii w obu kierunkach);
- 2) dla terenów w pasach technologicznych, o których mowa w pkt. 1), obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
  - b) uzgadnianie lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
  - c) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w odległości po 19 metrów od osi linii w obu kierunkach,
  - d) zakaz kwalifikowania jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową, ani związanego z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,
  - e) zaopiniowanie przez właściciela linii wszelkich zmian w kwalifikacji terenów i w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
  - f) uzgadnianie z właścicielem linii zalesień terenów,
  - g) uzgadnianie z właścicielem linii lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych,
  - h) dopuszcza się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej 400kV albo linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, nadziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejsca;

- 3) eksploatacja kopaliny pod elektroenergetyczną linią przesyłową 400kV może odbywać się na podstawie przepisów odrębnych, po ustanowieniu filarów ochronnych dla słupów elektroenergetycznych oraz w oparciu o uzgodnienia z administratorem linii elektroenergetycznej.

7. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- 1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie zobowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów komunalnych do szczelnych pojemników zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych;
- 2) odpady sektora gospodarczego mają być gromadzone i transportowane zgodnie z uwarunkowaniami techniczno-prawnymi określonymi w przepisach odrębnych do najbliższych właściwych dla danego rodzaju odpadów instalacji odzysku i unieszkodliwiania przez uprawnione firmy działające w tym zakresie;
- 3) sposób zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż regulują ustalenia dla terenów eksploatacji.

## **Rozdział 6**

### **Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 10.** 1. Ustala się ochronę konserwatorską: obszarów w granicach strefy obserwacji archeologicznej „OW”.

2. W granicach strefy obserwacji archeologicznej „OW” dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi budowlanymi obowiązuje uzyskanie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub administracji lokalnej. Ratownicze badania archeologiczne prowadzi się zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 7**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**

**§ 11.** 1. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 "Niecka zewnętrzznosudecka Bolesławiec", na którym zakazuje się:

- 1) budowy składowisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 2) lokalizacji i eksploatacji ferm hodowlanych stosujących technologie szczególnie uciążliwe dla środowiska;
- 3) innej działalności gospodarczej mogącej spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód powierzchniowych oraz podziemnych.

2. W obszarze planu występuje teren i obszar górniczy „Zbylutów IV-Jan”.

## **Rozdział 8**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 12.** 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzone w linii usytuowania budynku): w zabudowie oznaczonej symbolem P, PG, ZP/KS = 40 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: w zabudowie oznaczonej symbolem P, PG, ZP/KS = 1000 m<sup>2</sup>.

3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 40 stopni do 140 stopni.

4. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawnoprawnej – własnościowej nieruchomości.

## **Rozdział 9**

### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 13.** Ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych na całym obszarze planu.

## **Rozdział 10**

### **Oplata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 14.** Ustala się 30 % stawkę w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

### **Dział III**

#### **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 15.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

**§ 16.** Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.