

**Uchwała Nr XII/134/15
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 22 października 2015 r.**

**w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działek nr 232/2 i 232/3 obręb Zbylutów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIII/369/13 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 232/2 i 232/3 obręb Zbylutów po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski przyjętej uchwałą Nr X/106/15 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 25 czerwca 2015 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 232/2 i 232/3 obręb Zbylutów, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski”;
- 2) nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

§2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny i wskazują na wymóg podporządkowania działalności inwestycyjnej dodatkowym rygorom wynikającym z przepisów szczególnych.

§4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających- należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przez żadną ścianę budynku lub wiaty, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tej linii. Okapy, gzymsy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 3) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć zdefiniowane przepisami planu funkcje uzupełniające przeznaczenie terenu, nie kolidujące z nim i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przepisami planu;
- 5) maksymalnej wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu nie przekształconego pracami ziemnymi) w miejscu posadowienia obiektu do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy dachu w przypadku budynku lub wiaty,
 - b) najwyższego położonego elementu konstrukcji w przypadku obiektów innych niż budynki lub wiaty.

Rozdział 2

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§5. Obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 o nazwie „Niecka zewnętrzznosudecka Bolesławiec”, wymagający wysokiej ochrony (OWO). W jego granicach obowiązują przepisy odrębne.

§6. Część obszaru objętego planem leży w granicach:

- 1) złoża piaskowca "Zbylutów" udokumentowanego w kategorii C1, C2 w granicach określonych w dodatku Nr 2 do dokumentacji geologicznej, przyjętym przez Wojewodę Jeleniogórskiego pismem OŚ 7513/59/98 z dnia 22 grudnia 1998r.;
- 2) obszaru górniczego, terenu górniczego "Zbylutów- Pole B" ustanowionego decyzją Nr 1/2010 Starosty Lwóweckiego z dnia 1 lipca 2010 r.;
- 3) terenu górniczego "Zbylutów I" ustanowionego decyzją Nr Z1:1/E/2002 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 maja 2002 r.;
- 4) terenu górniczego "Zbylutów III" ustanowionego decyzją Nr 7/E/2003 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 maja 2005 r.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszaru, dla którego wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) minimalną wielkość działki: 4,00 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 2,00 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego położonego przy granicy obszaru objętego planem w zakresie 60°- 120°;
- 3) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości innych niż wymienione powyżej:
 - a) minimalną wielkość działki: 1000,00 m²,

- b) minimalną szerokość frontu działki: 20,00 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego położonego przy granicy obszaru objętego planem w zakresie 60°- 120°.

Rozdział 4

Zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

§8. Dla zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo- gospodarczych, dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę.

§9. Dla odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z przepisami szczególnymi.

§10. Dla odprowadzania i oczyszczania ścieków dopuszcza się stosowanie indywidualnych odbiorników ścieków bytowo-gospodarczych:

- 1) oczyszczalni ścieków;
- 2) bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.

§11. Dla sieci elektroenergetycznych dopuszcza się budowę sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia.

§12. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej działających w oparciu o następujące czynniki grzewcze:

- 1) energię elektryczną;
- 2) paliwa:
 - a) gaz,
 - b) węgiel,
 - c) olej opałowy,
 - d) drewno;
- 3) alternatywne źródła energii:
 - a) kolektory słoneczne,
 - b) pompy ciepła.

§13. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§14. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 5

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 6

Przepisy szczegółowe

§16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obszary i tereny górnicze, związane z eksploatacją powierzchniową kopalin, w tym:
 - a) złoża kopalin,
 - b) obszary górnicze,
 - c) tereny górnicze;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) zwałowiska mas ziemnych i skalnych,
 - b) miejsca postojowe, dojazdy,

- c) zieleń,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie lokalizacji zabudowy gospodarczej, obiektów i urządzeń związanych z procesem technologicznym eksploatacji powierzchniowej kopalin,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) działalność wydobywczą należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w koncesji oraz właściwych przepisach odrębnych,
 - b) masy ziemne i skalne powstałe w wyniku usuwania nadkładu oraz eksploatacji należy zagospodarować i wykorzystać do rekultywacji terenu;
 - c) teren należy zagospodarować z uwzględnieniem:
 - projektu zagospodarowania złoża,
 - planem ruchu kopalni,
 - projektem rekultywacji wyrobiska;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.01,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.001,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 10,00 m,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości 2 miejsc, w formie stanowisk postojowych w granicach obszaru objętego ustaleniami planu,
 - f) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej w odległości 4,00 m od granicy obszaru objętego ustaleniami planu,
 - g) nie ustala się wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

§18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronach internetowych Urzędu Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Miejska w Lwówku Śląskim rozstrzyga, co następuje:

W granicach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 232/2 i 232/3 obręb Zbylutów nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.).

Niniejsza uchwała jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podjętej na podstawie uchwały Nr XXXIII/369/13 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 232/2 i 232/3 obręb Zbylutów.

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy:

- 1) ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje określone ustawą, w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu;
- 2) wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały odpowiednio wykorzystane w opracowywaniu,
- 3) projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu;
- 4) wprowadzono zmiany wynikające z opinii i uzgodnień;
- 5) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu;
- 6) przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami.

Projekt nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 232/2 i 232/3 obręb Zbylutów, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16 maja 2014 r. do 17 czerwca 2014 r. w ustalonym przez Burmistrza terminie do dnia 9 lipca 2014r. nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 2 do uchwały. Stwierdzono w nim, że w granicach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 232/2 i 232/3 obręb Zbylutów nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy.

Rada Miejska, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu stwierdza, że nie narusza on ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski przyjętej uchwałą Nr X/106/15 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 25 czerwca 2015 r.

W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono ponadto następujące wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.):

- 1) ustalenia prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko,
- 2) opinie organów:
 - a) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu,
 - b) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lwówku Śląskim.

W przedmiotowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie ujęto zapisów dotyczących minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową. Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 23 października 2013 roku o zmianie ustawy – Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia albo zmiany planu oraz zawiadomiono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, a plan nie został uchwalony do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. Uchwała Nr XXXIII/369/13 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 232/2 i 232/3 obręb Zbylutów, termin zawiadomienia o ogłoszeniu projektu do publicznego

wglądu (07-05-2014) oraz termin wejścia w życie przedmiotowej ustawy (01-07-2014) spełniają określone w ustawie wymagania w zakresie zastosowania przepisów przejściowych.

Należy stwierdzić, że projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i realizuje przedstawione w uchwale zamierzenia.