

**Uchwała Nr XII/133/15
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 22 października 2015 r.**

**w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu w obrębie Niwnice**

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/368/13 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Niwnice po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląsk i 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 terenu w obrębie Niwnice, obejmującego swoim zasięgiem działkę nr 288 obr. Niwnice, 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) 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;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) 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 dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) minimalnej liczby miejsc postojowych, przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;
- 4) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3. 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 terenu;
- 5) zasięg strefy obserwacji archeologicznej.

§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) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć:
 - a) linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę budynku lub wiaty, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach, okapy, gzymsy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 1,5 m,
 - b) przebieg linii jest wiążący dla urządzeń produkcji energii z systemów fotowoltaicznych,
 - c) przebieg linii nie jest wiążący dla sieci infrastruktury technicznej;
- 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 budynków wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu nie przekształconego pracami ziemnymi) w miejscu ich posadowienia do najwyższej położonego elementu konstrukcji.

Rozdział 2

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§5. W zasięgu strefy obserwacji archeologicznej, obejmującej swoim zasięgiem całość obszaru objętego ustaleniami planu, wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

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

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

Rozdział 4

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:
 - a) minimalną wielkość działki: 2000,00 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20,00 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°- 120°.

Rozdział 5

Zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

§8. Dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz lokalizację nowo budowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze objętym ustaleniami planu.

§9. Dla zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo- gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych ustala się eksploatację istniejących elementów sieci wodociągowej.

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

§11. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych zgodnie z wymaganiami zapisanymi w przepisach szczególnych.

§12. Dla sieci elektroenergetycznych ustala się dopuszczenie budowy sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia, w tym sieci służących do odbioru energii wyprodukowanej przez urządzenia produkcji energii z systemów fotowoltaicznych.

§13. 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.

§14. Dla sieci telekomunikacyjnych ustala się utrzymanie istniejącej sieci i urządzeń tego typu, z możliwością ich likwidacji, utrzymania, modernizacji, rozbudowy, lokalizacji nowych sieci i urządzeń.

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

Rozdział 6

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§16. 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 7

Przepisy szczegółowe

§17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ep** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny produkcji energii z systemów fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa związana z obsługą urządzeń służących produkcji energii z systemów fotowoltaicznych,
 - b) miejsca postojowe, drogi wewnętrzne,
 - c) zieleni,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budowę urządzeń produkcji energii z systemów fotowoltaicznych,
 - b) dopuszczenie wprowadzania zabudowy związanej z obsługą zainstalowanych urządzeń służących produkcji energii z systemów fotowoltaicznych,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,

- b) ustala się granice stref ochronnych dla urządzeń produkcji energii z systemów fotowoltaicznych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy:
 - związanej z obsługą urządzeń służących produkcji energii z systemów fotowoltaicznych: 0,10,
 - urządzeń produkcji energii z systemów fotowoltaicznych: 0,80,
 - b) minimalna intensywność zabudowy:
 - związanej z obsługą urządzeń służących produkcji energii z systemów fotowoltaicznych: 0,02,
 - urządzeń produkcji energii z systemów fotowoltaicznych: 0,20,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 5,00m,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 10,00m,
 - f) nakaz zapewnienia miejsc postojowych:
 - w minimalnej ilości 2 miejsc,
 - w formie stanowisk postojowych,
 - g) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - h) nie ustala się wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

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

§19. 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:

§ 1. Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Niwnice inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi 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, jest rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci wodociagowych.

§ 2. Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 885, z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.

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/368/13 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Niwnice.

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;
- 7) do projektu planu, 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. wpłynęła uwaga uwzględniona przez Burmistrza,
- 8) w związku z uwzględnieniem treści uwagi ponowiono część procedury planistycznej w zakresie:
 - a) opiniowania i uzgodnień,
 - b) ponownego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

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

Do projektu planu, 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. wpłynęła uwaga z dnia 22.05.2014 r. w sprawie zmiany przeznaczenia terenu z funkcji mieszkalno- usługowej na produkcję energii ze źródeł odnawialnych (ogniwa fotowoltaiczne). Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza.

Do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12 grudnia 2014 r. do 19 stycznia 2015 r., w ustalonym przez Burmistrza terminie do dnia 09 lutego 2015r. nie wpłynęły żadne uwagi. W związku z rozstrzygnięciem przez Burmistrza uwagi z okresu pierwszego wyłożenia projektu do publicznego wglądu, oraz braku uwag w okresie drugiego wyłożenia projektu do publicznego wglądu 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 zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Niwnice inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi 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, jest rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci wodociągowych.

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, ze 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.

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