

**UCHWAŁA NR XXXIII/283/17
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM**

z dnia 30 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 449/1 obręb
Niwnice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r. poz. 778, ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r. poz. 446, ze zmianami), a także na podstawie Uchwały Nr XXII/202/16 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 23 czerwca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 449/1 obręb Niwnice po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski uchwalonego Uchwałą Nr X/71/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2011r. z późniejszymi zmianami (ostatnia zmiana: Uchwała Nr XXXI/279/17 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 16 lutego 2017 r.)

uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 449/1 obręb Niwnice.

2. Plan obejmuje obszar, którego granica pokrywa się z granicą działki nr 449/1 obręb Niwnice, gmina Lwówek Śląski i została oznaczona na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

- 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 6) 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 oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenu górniczego;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) zabytki, elementy krajobrazu kulturowego oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) uwarunkowania wymagające ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;
- 5) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego niż określony w art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r. poz. 1777 ze zm.).

§ 3. Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 449/1 obręb Niwnice;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć funkcje określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które winny stać się w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 75% jego powierzchni;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może zajmować do 25% powierzchni terenu i ma charakter opcjonalny.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodnie z tabelą 1: Tabela 1:

symbol terenu	kategoria akustyczna terenu
1.R	teren nie podlega ochronie akustycznej
2.ZL	teren nie podlega ochronie akustycznej

- 2) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem instalacji technicznych na rzecz kopalni anhydrytu „Nowy Łąd”;
- 4) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 5) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;

6) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

7) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz zasad oraz warunków zagospodarowania terenu, określone w poniższych tabelach 2 i 3: Tabela 2 – ustalenia dla terenu 1.R:

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	1)przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy; 2)przeznaczenie uzupełniające: a)infrastruktura techniczna; b)instalacje przemysłowe i urządzenia techniczne związane z eksploatacją anhydrytu ze złoża „Nowy Łąd”; c)drogi wewnętrzne; 3)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1)ustala się zakaz zabudowy; 2)zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenu; 3)w ramach infrastruktury technicznej, dopuszcza się realizację: a)sieci o charakterze dystrybucyjnym; b)budynków i budowli; c)instalacji technicznych na potrzeby kopalni Nowy Łąd; 4)dla zagospodarowania kubaturowego stanowiącego przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się: a)wskaźnik intensywności zabudowy: -minimum 0,001; -maksimum 0,25; b)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,25; c)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wydzielanej pod obiekty infrastruktury technicznej – 10%; 5)maksymalna wysokość zabudowy – 8,00m; 6)geometria dachów - dowolna; 7)określa się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie ustala rysunek planu; odległość maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi – 20,00m; 8)szerokość dróg wewnętrznych 5,00 – 12,00m.

Tabela 3 – ustalenia dla terenu 2.ZL:

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	1)przeznaczenie podstawowe - las; 2)przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1)ustala się zakaz zabudowy; 2)teren ZL jest terenem biologicznie czynnym.

§ 8. Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów i wynikające z nich szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu, znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnątrzsudecka Bolesławiec”, wymagającego szczególnej ochrony;

- 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 ustala się zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący ryzyko zanieczyszczenia wód zbiornika oraz zasady zagospodarowania zgodne z regulacjami zawartymi w § 5 i w przepisach odrębnych;
- 3) cały obszar objęty planem jest położony w granicach obszaru i terenu górniczego wyznaczonego dla złoża Nowy Łąd – Pole Radłówka;
- 4) część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, leży w granicach złoża Nowy Łąd – Pole Radłówka;
- 5) w związku z uwarunkowaniami, o których mowa w pkt 3 i 4 ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 100 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60°–120°;
- 4) wymagania określone w pkt 1 do 3 dotyczą uzupełniającego przeznaczeniem terenu; w odniesieniu do gruntów rolnych i leśnych obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę w oparciu o rozwiązania indywidualne;
- 2) gospodarkę ściekową opartą na rozwiązaniach indywidualnych;
- 3) wyposażenie terenu w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.

3. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w obszarze objętym planem nie wyznacza się elementów komunikacji publicznej;
- 2) obszar, o którym mowa w pkt 1 przylega od strony południowo – zachodniej do drogi powiatowej Nr 2496D, z której odbywa się jego obsługa komunikacyjna;
- 3) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli 2 ust. 2 pkt 8.

5. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym.

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

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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


Ewa Róża Płucińska-Dąbrowska