



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 października 2015 r.

Poz. 4389

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) zieleń,
 - 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.

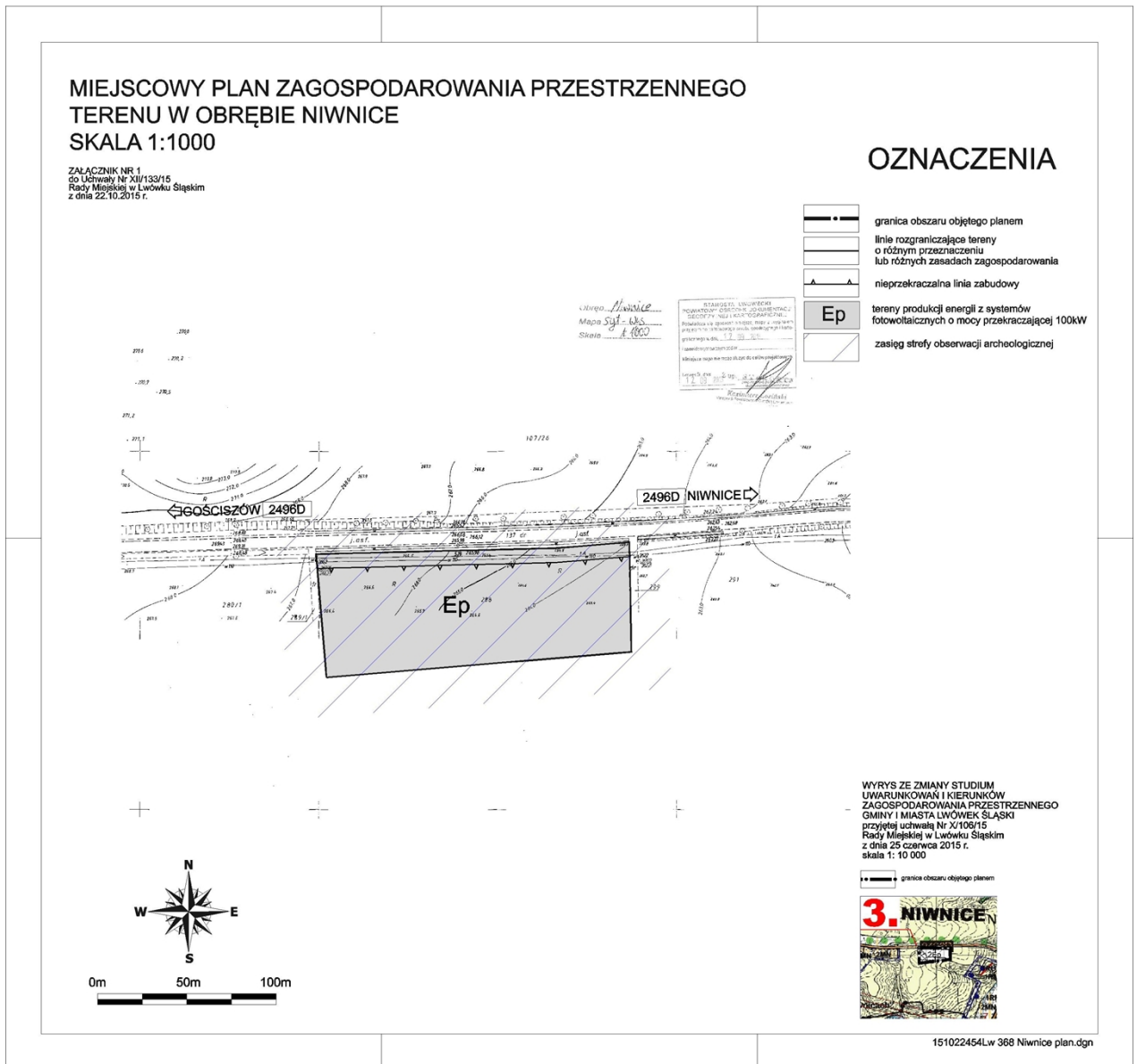
Rozdział 8.
Przepisy końcowe

§ 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.

Przewodnicząca Rady:
E. Płucińska-Dąbrowska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/133/15
 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
 z dnia 22 października 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/133/15
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 22 października 2015 r.

**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. 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 wodociągowych.

§ 2. 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.