



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 października 2015 r.

Poz. 4390

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., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala 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) najwyższej 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 zewnętrznosudecka 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 kopalni, w tym:
 - a) złoża kopalni,
 - 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 kopalni,
 - 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.

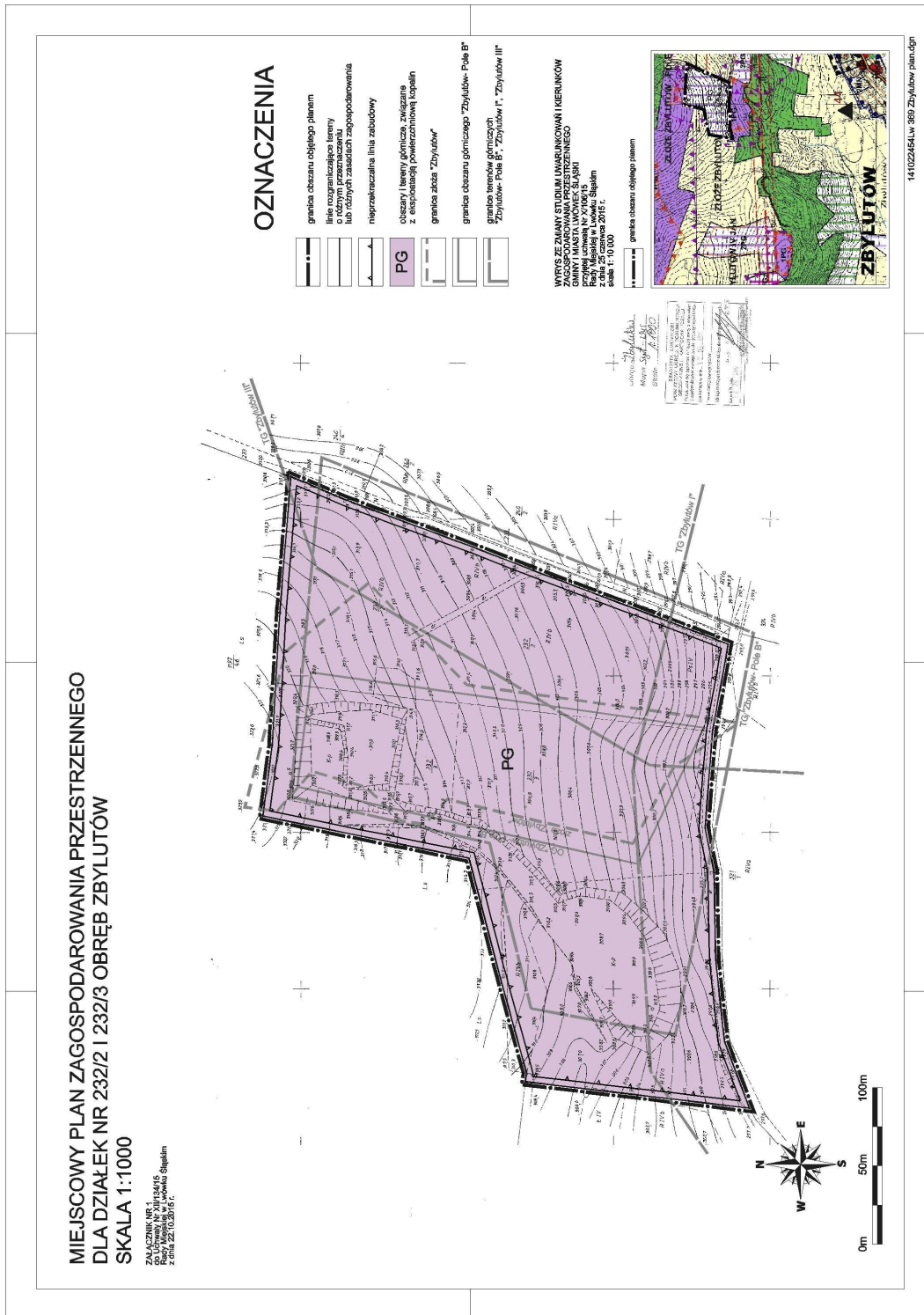
Rozdział 7. Przepisy końcowe

§ 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.

Przewodnicząca Rady:
E. Płucińska-Dąbrowska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/134/15
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 22 października 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/134/15
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:

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.