



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 14 kwietnia 2017 r.

Poz. 1945

### 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. Ilekroć 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) **terenie** – 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.	<p><b>Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) infrastruktura techniczna;</li> <li>b) instalacje przemysłowe i urządzenia techniczne związane z eksploatacją anhydrytu ze złoża „Nowy Łąd”;</li> <li>c) drogi wewnętrzne;</li> </ol> </li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>
2.	<p><b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się zakaz zabudowy;</li> <li>2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenu;</li> <li>3) w ramach infrastruktury technicznej, dopuszcza się realizację:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) sieci o charakterze dystrybucyjnym;</li> <li>b) budynków i budowli;</li> <li>c) instalacji technicznych na potrzeby kopalni Nowy Łąd;</li> </ol> </li> <li>4) dla zagospodarowania kubaturowego stanowiącego przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wskaźnik intensywności zabudowy:                   <ul style="list-style-type: none"> <li>-minimum 0,001;</li> <li>-maksimum 0,25;</li> </ul> </li> <li>b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,25;</li> <li>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wydzielanej pod obiekty infrastruktury technicznej – 10%;</li> </ol> </li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy – 8,00m;</li> <li>6) geometria dachów - dowolna;</li> <li>7) określa się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie ustala rysunek planu; odległość maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi – 20,00m;</li> <li>8) szerokość dróg wewnętrznych 5,00 – 12,00m.</li> </ol>

Tabela 3 – ustalenia dla terenu 2.ZL:

1.	<b>Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:</b>
	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.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>
	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 zewnętrzna 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 m<sup>2</sup>;
- 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<sup>0</sup>–120<sup>0</sup>;
- 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 zagospodarowania 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:

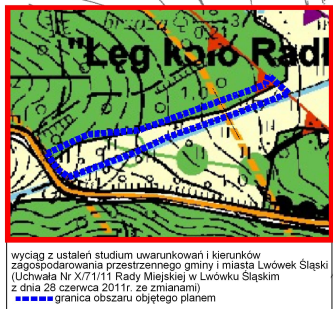
*E. Płucińska-Dąbrowska*



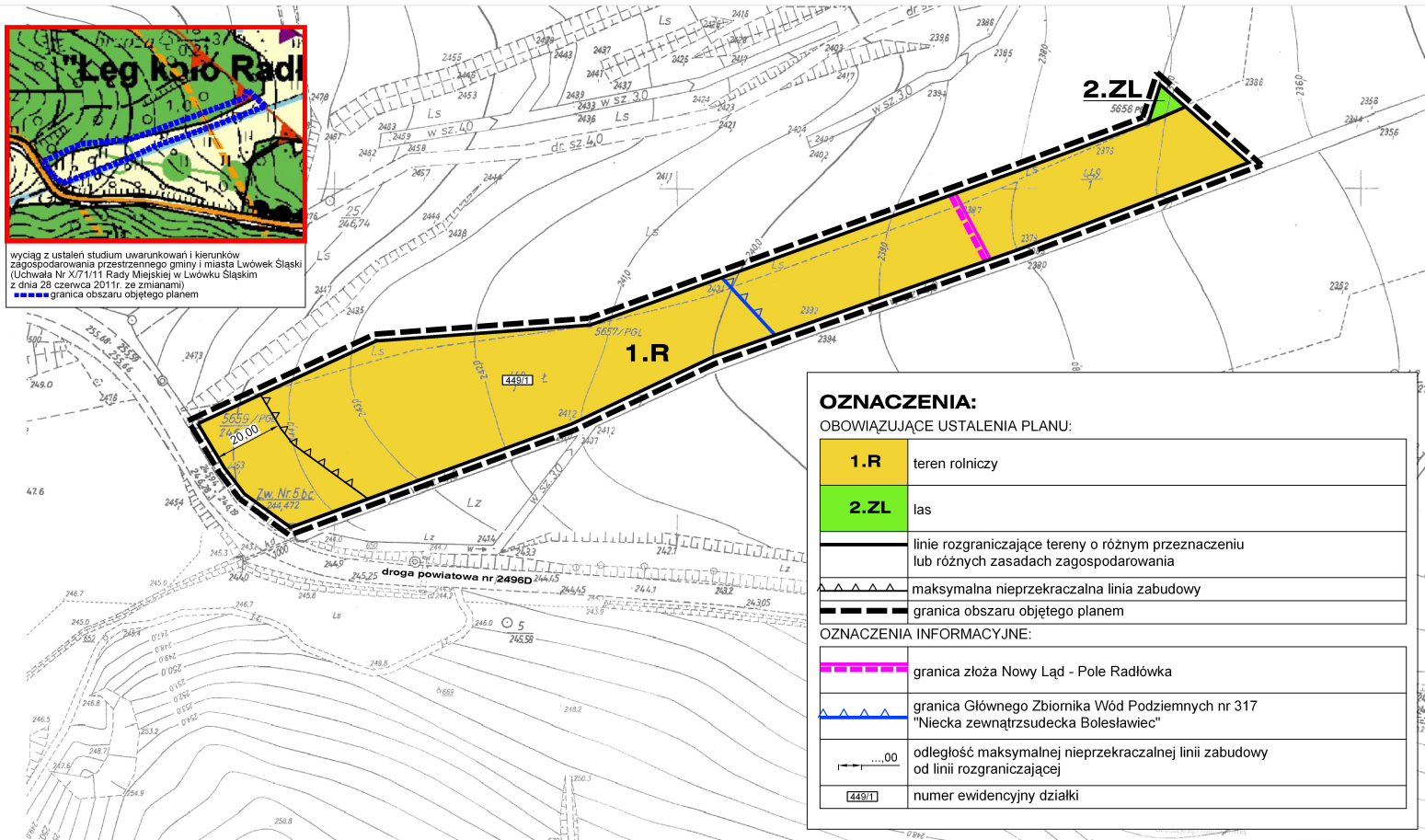
skala 1:1000 0 10 20 50 100

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA DZIAŁKI NR 449/1 OBRĘB NIWNICE  
RYSUNEK PLANU**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/283/17  
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 30 MARCA 2017R.



wyciąg z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówku Śląsk (Uchwała Nr X/71/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2011r. ze zmianami)  
■ granica obszaru objętego planem



**OZNACZENIA:**

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

<b>1.R</b>	teren rolniczy
<b>2.ZL</b>	las
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	granica złoża Nowy Łąd - Pole Radłowska
	granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 "Niecka zewnątrzsudecka Bolesławiec"
	odległość maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej
	numer ewidencyjny działki

**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXXIII/283/17  
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM  
Z DNIA 30 MARCA 2017R.**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 449/1 obręb Niwnice, po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu.