# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 lipca 2023 r.

Poz. 4133

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 07.07.2023 11:13:26

**UCHWAŁA NR LXX/456/23**
**RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM**

z dnia 29 czerwca 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Rakowice Małe – edycja 2022 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), a także na podstawie uchwały nr LIII/374/2022 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Rakowice Małe – edycja 2022 r., 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 LXIII/416/23 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 stycznia 2023 r.) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.**
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Rakowice Małe – edycja 2022 r.

2. Plan obejmuje obszar, którego granicę określa załącznik 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 rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik nr 3 - 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 4 – dane przestrzenne.

**§ 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, w tym krajobrazów kulturowych;

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, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

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 oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;

2) obszary przestrzeni publicznych;

3) tereny górnicze, oraz obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego niż ustalony w art. 35 ustawy 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 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.).

**§ 3.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Rakowice Małe – edycja 2022 r.;

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 nie mniej niż 60% jego powierzchni. W ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym zabudowa towarzysząca, infrastruktura techniczna i komunikacyjna oraz zieleń;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć, przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe i ma charakter opcjonalny, a jego powierzchnia nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu, chyba, że z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały wynika inaczej;

5) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, wiaty i obiekty kontenerowe oraz zespoły takich obiektów;

6) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej oraz altany ogrodowe;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu zabudowy;

8) **terenie usług sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć teren, na którym ustala się lokalizację terenowych i kubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym – infrastrukturą techniczną, zabudową gospodarczą, parkingami i zielenią;

9) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;

10) **dachu zasadniczym** – należy przez to rozumieć główne połacie dachu, kształtujące podstawową bryłę budynku, bez tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych, zadaszeń stref wejściowych i klatek schodowych;

11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 12°.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów – wyrażone numerami i symbolami literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu wynikają z dokumentów sporządzonych w oparciu o przepisy odrębne lub mają charakter informacyjny.

## Rozdział 2.
## Przepisy szczegółowe

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

1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych, spełniających wymogi przepisów antysmogowych;

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

Tabela 1:

| symbol terenu | kategoria akustyczna terenu |
|---|---|
| ML | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| UG-US<br>US-WS-ZP | tereny rekreacyjno - wypoczynkowe |
| KR | teren nie podlega ochronie akustycznej |

3) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;

4) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich;

5) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 7.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego:

1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 7;

2) wymóg stosowania w wykończeniu elewacji stonowanej jasnej kolorystyki, z wykluczeniem barw podstawowych i odblaskowych, a także błyszczących faktur;

3) wymóg zachowania spójności kolorystycznej obiektów lokalizowanych w granicach działki budowlanej;

4) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących wymaga się utrzymania spójności kompozycyjnej całego obiektu pod względem zastosowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;

5) 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 terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz zasad i warunków zagospodarowania terenu, określone w poniższych tabelach 2 do 5:

Tabela 2 – ustalenia dla terenów 1ML i 2ML:

| | |
|---|---|
| 1. | **Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:** |
| | 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;<br>2) przeznaczenie uzupełniające:<br>a) parkingi i drogi wewnętrzne,<br>b) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2. | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** |
| | 1) wskaźnik intensywności zabudowy:<br>a) minimum - 0,05,<br>b) maksimum – 0,40<br>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,30;<br>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;<br>4) maksymalna wysokość zabudowy:<br>a) zabudowy przeznaczenia podstawowego – 9,00 m,<br>b) zabudowy towarzyszącej – 5,00 m,<br>5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu - lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35-45$^{o}$;<br>6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 4,00 - 10,00 m,<br>7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11;<br>8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00, maksimum 8,00 m z dopuszczalnymi poszerzeniami w obrębie placów do zawracania, zjazdów i skrzyżowań;<br>9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:<br>a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy towarzyszącej w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,<br>b) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do minimum 20$^{o}$ lub stosowanie dachów płaskich,<br>c) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne. |

Tabela 3 – ustalenia dla terenu 1UG-US:

| | |
|---|---|
| 1. | **Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:** |
| | 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji;<br>2) przeznaczenie uzupełniające:<br>a) usługi o charakterze uzupełniającym przeznaczenie podstawowe,<br>b) drogi wewnętrzne,<br>c) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2. | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** |
| | 1) wskaźnik intensywności zabudowy:<br>a) minimum 0,02,<br>b) maksimum 0,60;<br>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,30;<br>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;<br>4) maksymalna wysokość zabudowy:<br>a) zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 12,00 m,<br>b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 6,00 m,<br>5) maksymalna wysokość niekubaturowych urządzeń sportowych – 16,00 m;<br>6) geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia |

| | |
|---|---|
| | połaci dachowych zawartym w przedziale<br>20-45° lub dachy płaskie;<br>7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie określa rysunek planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 0,00 – 31,00 m:<br>8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji –<br>zgodnie z ustaleniami § 11;<br>9) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00 m, maksimum 8,00 m<br>z dopuszczalnymi poszerzeniami w obrębie placów do zawracania, zjazdów i skrzyżowań;<br>10) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:<br>a) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,<br>b) część terenu 1UG-US leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 8 pkt 6 i 7. |

Tabela 4 – ustalenia dla terenu 1US-WS-ZP:

| | |
|---|---|
| 1. | **Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:** |
| | 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji lub wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej;<br>2) przeznaczenie uzupełniające:<br>a) usługi hotelarskie, usługi gastronomii i zabudowa rekreacji indywidualnej,<br>b) pomosty i urządzenia hydrotechniczne,<br>c) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym,<br>d) drogi wewnętrzne;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2. | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** |
| | 1) wskaźnik intensywności zabudowy:<br>a) minimum 0,00,<br>b) maksimum 0,40;<br>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 0,30;<br>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do<br>powierzchni działki budowlanej 50%;<br>4) maksymalna wysokość zabudowy:<br>a) zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 12,00 m,<br>b) zabudowy towarzysząca - maksimum 5,00 m;<br>5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35-45°;<br>6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie określa<br>rysunek planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii<br>rozgraniczającej wynosi – 0,00 - 6,00 m;<br>7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji –<br>zgodnie z ustaleniami § 11;<br>8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00 m, maksimum 8,00 m<br>z dopuszczalnymi poszerzeniami w obrębie placów do zawracania, zjazdów i skrzyżowań;<br>9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:<br>a) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,<br>b) północny fragment terenu, oznaczony na rysunku planu, leży w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Rakowice – Zbiornik KN4390; w granicach złoża ustala się zakaz zabudowy,<br>c) część terenu 1US-WS-ZP leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 8 pkt 6 i 7. |

Tabela 5 – ustalenia dla terenu 1KR:

| | |
|---|---|
| 1. | **Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:** |
| | 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;<br>2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2. | **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:** |
| | 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu i stanem istniejącym, tj. 6,00 |

| | |
|---|---|
| | – 40,00 m;<br>2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zieleni i urządzeń technicznych, lokalizowanych w sposób nie kolidujący z bezpieczeństwem ruchu;<br>3) część terenu 1KR leży w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 8 pkt 6 i 7. |

**§ 8.** Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) obszar objęty planem znajduje się w całości 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) północny fragment terenu 1US-WS-ZP leży w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Rakowice – Zbiornik KN4390;

4) w granicach złoża, o którym mowa w pkt 3 ustala się zakaz zabudowy;

5) tereny 1US-WS-ZP, 1UG-US oraz 1KR leżą w części na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10%, których zasięg określa rysunek planu;

6) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% ustala się:

   a) zakaz podpiwniczania budynków oraz nakaz wyniesienia parterów ponad poziom wód powodziowych 1%,

   b) zakaz stosowania rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej innych niż sieć kanalizacyjna i szczelne zbiorniki bezodpływowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) wymóg zabezpieczenia obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami podczas powodzi,

   d) zakaz zmiany ukształtowania terenu poza obrysem projektowanych budynków,

   e) w zagospodarowaniu terenów nakaz stosowania rozwiązań odpornych na wodę, możliwych do demontażu w czasie powodzi,

   f) dostosowanie zagospodarowania terenów do wymogów przepisów odrębnych;

7) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% ustala się zakaz zabudowy kubaturowej oraz:

   a) zakaz stosowania rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej innych niż sieć kanalizacyjna i szczelne zbiorniki bezodpływowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) wymóg zabezpieczenia obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami podczas powodzi,

   c) zakaz zmiany ukształtowania terenu,

   d) nakaz zapewnienia dostępu do linii brzegowej wód w celu podejmowania czynności związanych z ochroną przeciwpowodziową,

   e) w zagospodarowaniu terenów nakaz stosowania rozwiązań odpornych na wodę, możliwych do demontażu w czasie powodzi,

   f) dostosowanie zagospodarowania terenów do wymogów przepisów odrębnych.

**§ 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 – 500 $m^2$;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15,00 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60°–120°;

4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dla których ustala się odpowiednio minimalną powierzchnię 5 $m^2$ oraz minimalną szerokość frontu – 2,00 m.

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

1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wyposażenie terenu w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej, o charakterze dystrybucyjnym, mogą podlegać rozbudowie i przebudowie, w tym zmianie przebiegu w zakresie nie powodującym konfliktów z projektowanym zagospodarowaniem terenów.

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

4. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych infrastruktury technicznej.

5. Nowoprojektowane sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

6. Na obszarze objętym planem dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z następującymi ograniczeniami:

1) maksymalna moc urządzeń nie może przekraczać mocy mikroinstalacji,

2) urządzenia wolnostojące dopuszcza się wyłącznie w granicach terenu 1UG-US.

**§ 11.** 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7, tabeli 5.

2. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce postojowe na każdy budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej,

b) 1 miejsce postojowe na 5 użytkowników w obiektach usługowych i sportowych jednak nie mniej niż:

- 10 miejsc postojowych na terenie 1UG-US,

- 15 miejsc postojowych na terenie 1US-WS-ZP.

2) sposób realizacji miejsc do parkowania:

a) na terenach 1UG-US oraz 1US-WS-ZP - na wyznaczonych miejscach postojowych, w obrębie parkingów napowierzchniowych,

b) na terenach 1ML oraz 2 ML– na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;

3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:

a) na terenie 1UG-US oraz 1US-WS-ZP – minimum 2 miejsca na każdym z terenów i nie mniej niż określają przepisy odrębne,

b) na pozostałych terenach – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

3. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania lub zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** 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**

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
**Dawid Kobiałka**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE RAKOWICE MAŁE - EDYCJA 2022 R.

RYSUNEK PLANU

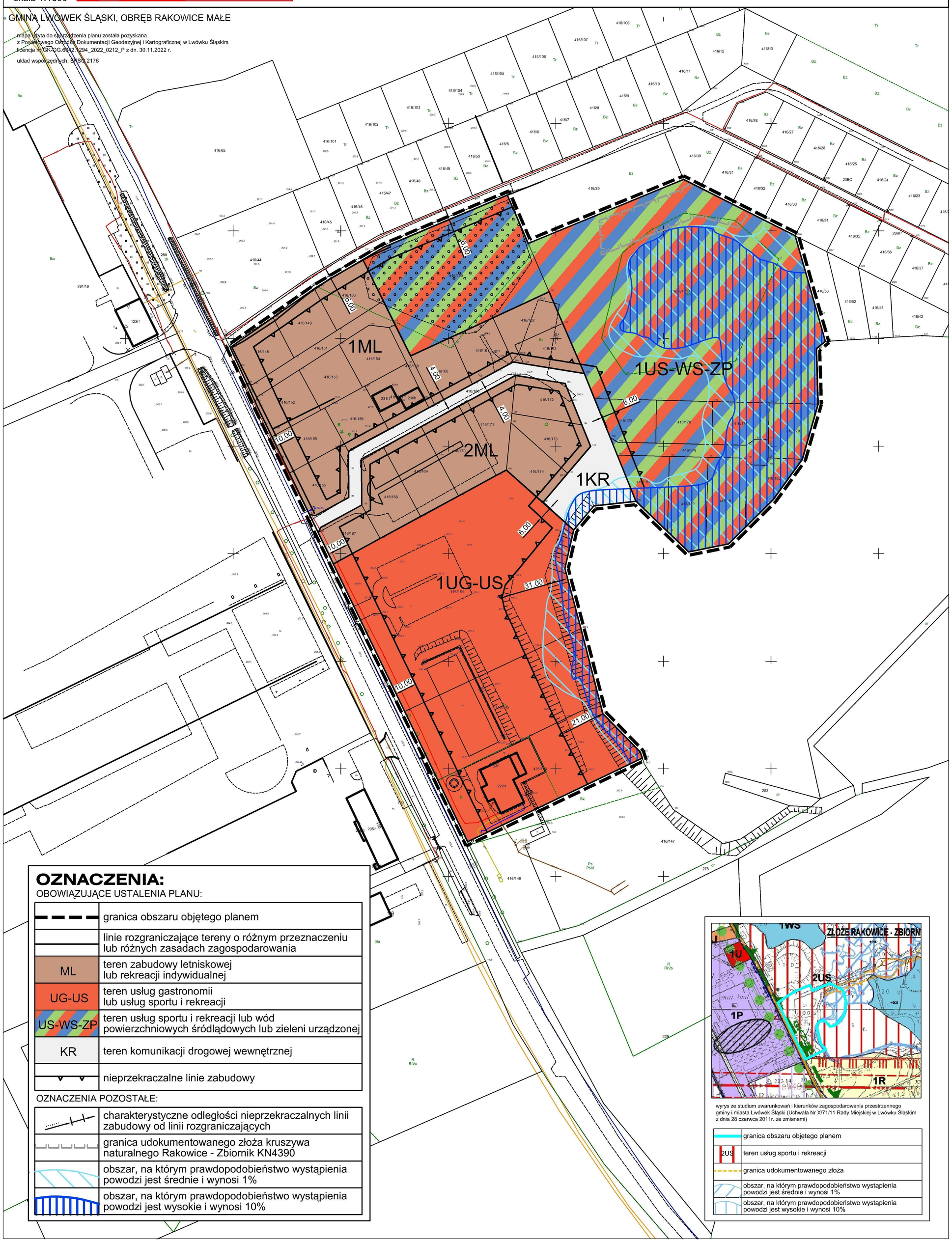
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXX/456/23
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 29 CZERWCA 2023R.

skala 1:1000 (0 10 20 50 100)

GMINA LWÓWEK ŚLĄSKI, OBRĘB RAKOWICE MAŁE

mapa użyta do sporządzenia planu została pozyskana
z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lwówku Śląskim
licencja nr GK.OG.6642.1294_2022_0212_P z dn. 30.11.2022 r.

układ współrzędnych: BRSG 2176




## OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

| | |
|---|---|
| | granica obszaru objętego planem |
| | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| ML | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej |
| UG-US | teren usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji |
| US-WS-ZP | teren usług sportu i rekreacji lub wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej |
| KR | teren komunikacji drogowej wewnętrznej |
| | nieprzekraczalne linie zabudowy |

OZNACZENIA POZOSTAŁE:

| | |
|---|---|
| | charakterystyczne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających |
| | granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Rakowice - Zbiornik KN4390 |
| | obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% |
| | obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% |




wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski (Uchwała Nr X/71/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2011r. ze zmianami)

| | |
|---|---|
| | granica obszaru objętego planem |
| 2US | teren usług sportu i rekreacji |
| | granica udokumentowanego złoża |
| | obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% |
| | obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/456/23
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 29 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Rakowice Małe – edycja 2022 r.**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 i 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977), rozstrzygnięcia w przedmiocie uwag nie podejmuje się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXX/456/23
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 29 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 poz. 977).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Rakowice Małe – edycja 2022 r. nie wystąpią zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXX/456/23
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 29 czerwca 2023 r.
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**