



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 lipca 2018 r.

Poz. 3518

UCHWAŁA NR LIII/437/18 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM

z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na styku obrębów Lwówek Śląski 1 i Rakowice Wielkie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r. poz. 994, ze zmianami) oraz na podstawie uchwały nr XXXVIII/317/17 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na styku obrębów Lwówek Śląski 1 i Rakowice Wielkie, 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 2011 r. z późniejszymi zmianami

Rada Miejska w Lwówku Śląskim uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na styku obrębów Lwówek Śląski 1 i Rakowice Wielkie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w zachodniej części miasta Lwówek Śląski w rejonie ul. Jana Pawła II, T. Kościuszki, Zwycięzców i Górnej oraz przyległe tereny w obrębie Rakowice Wielkie.

3. Granicę obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. 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.

5. 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 i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) 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) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z brakiem tego audytu;
- 4) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego niż określony 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 2017 r. poz. 1023 ze zm.).

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na styku obrębów Lwówek Śląski 1 i Rakowice Wielkie, zwany dalej planem;
- 2) **teren** - należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 60% jego powierzchni oraz minimum 60% powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, infrastruktura komunikacyjna oraz zieleń;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które, o ile z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej, może być wprowadzane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, zajmować nie więcej niż 40% powierzchni terenu i powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu i ma charakter opcjonalny;

- 5) **zabudowie przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynki mieszczące funkcje stanowiące podstawowe przeznaczenie terenu oraz opcjonalnie funkcje stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 6) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe, altany ogrodowe oraz stacje transformatorowe;
- 7) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny wskazane do lokalizacji kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji oraz wypoczynkowi i turystyce wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym określonym w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem dopuszczalnego przekroczenia jej wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 1,50 m, na maksimum 30% szerokości elewacji oraz okapami na całej długości elewacji;
- 9) **dachu zasadniczym** – należy przez to rozumieć główne połącze dachu, kształtujące podstawową bryłę budynku bez tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych, zadaszeń stref wejściowych;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 15°;
- 11) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, o ile z przepisów szczegółowych nie wynika inaczej, wysokość mierzona od średniej rzędnej terenu przy budynku do najwyższej położonej kalenicy/krawędzi dachu, a w przypadku obiektów nie będących budynkami ich pełną wysokość; średnią rzędną terenu należy odnosić do terenu nie przekształconego robotami ziemnymi związanymi z planowaną inwestycją;
- 13) **obiekтах infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej.

§ 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 wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy obserwacji archeologicznej „OW”;
- 5) granica obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW wraz ze strefą ochronną;
- 6) płyty zakrzaceń wskazane do zachowania;
- 7) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Oznaczenia dotyczące przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych 20kV oraz 110kV oraz związanych z nimi korytarzy technologicznych określają rozmieszczenie tych sieci i służą powiązaniu rysunku planu z ustaleniami zawartymi w § 12.

3. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu 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;
- 2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli 1:

Tabela 1:

symbol terenu	kategoria akustyczna terenu
MN; M	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Up	tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży
US	tereny rekreacyjno - wypoczynkowe
tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11;
- 4) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 5) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 6) w przypadku stwierdzenia występowania na terenach wskazanych pod zainwestowanie gatunków objętych ochroną prawną należy stosować przepisy odrębne;
- 7) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6, § 7 i § 11.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 8 oraz § 11;
- 2) stosowanie pokryć dachów stromych w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;
- 3) stosowanie w wykończeniu elewacji: tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań, okładzin kamiennych i ceramicznych oraz szkła lub wysokiej jakości materiałów imitujących materiały naturalne;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej;
- 5) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odbłaskowych;
- 6) wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej „OW” o przebiegu oznaczonym na rysunku planu; obszar położony w w/w granicach uznaje się za obszar, na którym znajdują się zabytki archeologiczne i który podlega z tego tytułu wymogom ustalonym w przepisach odrębnych;
- 7) 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 wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem składają się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD/D.1 do KD/D.4;
- 2) w obszarach przestrzeni publicznej wprowadza się ustalenia zawarte w tabeli 2:

Tabela 2:

symbol terenu stanowiącego przestrzeń publiczną	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej
KD/D.1 do KD/D.3	1) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych; 2) dopuszcza się urządzenia techniczne oraz zieleni rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne drogi oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu;
KD/D.4	1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych; 2) dopuszcza się urządzenia techniczne oraz zieleni rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne drogi oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu;

§ 8. Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) cały obszar objęty planem 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) w obrębie terenu US.1, w miejscu oznaczonym na rysunku planu znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 45/79-15;
- 4) obszar w granicach stanowiska archeologicznego podlega ochronie konserwatorskiej – zgodnie 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 – 400 m²;
- 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 60⁰–120⁰;
- 4) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń zawartych w pkt 1 i 2 w odniesieniu o działek przeznaczanych pod infrastrukturę techniczną i drogową na rzecz odpowiednio:
 - a) minimalnej powierzchni działki – 5,00 m²;
 - b) minimalnej szerokości frontu działki – 2,00 m.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5-8 oraz § 11.

§ 11. 1. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 3 - 11:

Tabela 3: ustalenia dla terenów MN.1 i MN.2:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) drogi wewnętrzne; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum – 0,05; b) maksimum - 0,40; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,30; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowa przeznaczenia podstawowego – 10,00 m; b) zabudowa towarzysząca - maksimum 5,00 m; c) pozostałe obiekty budowlane – maksimum 10,00 m; 5) geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-55 ⁰ , z dopuszczeniem odstępstw określonych w § 11 ust. 2 pkt 1; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala

	rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie MN.1 – 6,00; b) na terenie MN.2 – 4,00 – 6,00 m; 7) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 8,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie placów manewrowych, miejsc postojowych oraz włączeń do dróg publicznych; 8) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.
--	--

Tabela 4: ustalenia dla terenu M.1:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa usługowa; b) infrastruktura techniczna; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum – 0,05; b) maksimum – 0,60; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowa przeznaczenia podstawowego – 12,00 m; b) zabudowa towarzysząca – maksimum 5,00 m; c) pozostałe obiekty budowlane – maksimum 10,00 m; 5) geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-55°, z dopuszczeniem odstępstw określonych w § 11 ust. 2 pkt 1; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 6,00 m; 7) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 5: ustalenia dla terenu Up.1:

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren usług publicznych z zakresu: a) opieki i wychowania; b) oświaty i edukacji publicznej; c) kultury; d) kultury fizycznej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zieleni urządzona; b) infrastruktura techniczna; c) drogi wewnętrzne i parkingi; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum – 0,10; b) maksimum – 1,00; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,50; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowa przeznaczenia podstawowego – 12,00 m; b) zabudowa towarzysząca – maksimum 6,00 m; c) pozostałe obiekty budowlane – maksimum 10,00 m; 5) geometria dachów – dachy płaskie; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą – 6,00 – 26,00 m; 7) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 10,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie placów manewrowych, miejsc postojowych oraz włączeń do dróg publicznych; 8) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.
--	---

Tabela 6: ustalenia dla terenu US.1:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe - teren sportu i rekreacji; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) teren zabudowy usługowej towarzyszącej obiektom sportowym; b) infrastruktura techniczna; c) drogi wewnętrzne; d) parkingi; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum – 0,003; b) maksimum – 0,20; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,20; 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00 m; 5) geometria dachów – dowolna; 6) linie zabudowy – nie ustala się – zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 10,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie placów manewrowych, miejsc postojowych oraz włączeń do dróg publicznych; 8) ustalenia pkt 1- 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 7: ustalenia dla terenu Pe.1:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe - teren obiektów produkcyjnych – farma fotowoltaiczna; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) zieleń niska; 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) teren Pe.1 stanowi obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW; 2) ustala się granice strefy ochronnej obszaru, o którym mowa w pkt 1 – jako tożsamą z liniami rozgraniczającymi terenu Pe.1; 3) ogniwa fotowoltaiczne należy sytuować na wyodrębnionych przestrzennie polach o maksymalnej powierzchni 3,00 ha, rozdzielonych pasami zieleni o szerokości min. 10,00 m; 4) ustala się wymóg zachowania płatów zakrzaceń oznaczonych na rysunku planu; 5) ustala się maksymalną wysokość instalacji fotowoltaicznych – 6,00 m; 6) zagospodarowanie terenu w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych oraz pod tymi liniami należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych; 7) ustala się szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 12,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie placów manewrowych i miejsc postojowych; 8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenów – 65%.

Tabela 8: ustalenia dla terenów Z.1 do Z.3:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni izolacyjnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) ciągi pieszo – rowerowe; 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 uzupełniającego przeznaczenia terenów; 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenów – 85%.

Tabela 9: ustalenia dla terenu E.1:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum – 0,05; b) maksimum – 0,40; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40; 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 5,00 m; 5) geometria dachów – dowolna; 6) linie zabudowy – nie ustala się – zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tabela 10: ustalenia dla terenu R.1:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	w granicach terenów R ustala się zakaz zabudowy.

Tabela 11: ustalenia dla terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami KD/D.1 do KD/D.4, KD/p.1 i KD/p.2 oraz KDW.1 i KDW.2:

Symbol terenu:	Ustalenia:
KD/D.1 do KD/D.4	1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; 2) ustala się: a) klasa techniczna – „D” – dojazdowa; b) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, tj.: - KD/D.1 – 9,10 – 20,00 m; - KD/D.2 – 8,00 – 22,30 m; - KD/D.3 – 8,00 – 12,50 m; - KD/D.4 – 6,50 – 53,00 m; 3) tereny KD/D są przestrzenią publiczną; obowiązują ustalenia §7.
KD/p.1 i KD/p.2	1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych ciągów pieszo – rowerowych; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, tj.: a) KD/p.1 – 4,40 – 7,20 m; b) KD/p.2 – 3,00 m; 3) w granicach terenu KD/p.1 dopuszcza się urządzenie 1 miejsca postojowego na rzecz terenu E.1.
KDW.1 i KDW.2	1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, tj.: a) KDW.1 – 4,40 m; b) KDW.2 – 5,30 – 8,20 m.

2. Wprowadza się następujące dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustalonych w ust. 1, tabelach 3 – 8:

1) dopuszcza się odstępstwo od ustalonej geometrii dachów:

- a) w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15° lub zastosowania dachów płaskich;
- b) w obiektach infrastruktury technicznej – bez ograniczeń;

2) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych, dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego lub poszerzenia do wartości niższych niż ustalone w tabelach.

§ 12.1. 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 kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie terenów w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. 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.

3. Sieci przesyłowe mogą być lokalizowane wyłącznie w obrębie korytarzy technologicznych oznaczonych na rysunku plan oraz przy uwzględnieniu dodatkowych ograniczeń na terenie R.1 wynikających z przepisów odrębnych oraz zapisów zawartych w § 11, tabeli 10.

4. Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z drogami w pasach drogowych jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

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

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

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 lokal mieszkalny;

b) 1 miejsce postojowe na 3 pracowników w obiektach usług publicznych oraz sportu i rekreacji;

2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;

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

a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;

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

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ drogowy oznaczony na rysunku planu.

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

§ 14. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jako tożsame z granicami terenów Up.1, US.1, E.1 oraz publicznych terenów komunikacyjnych.

§ 15. 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

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

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

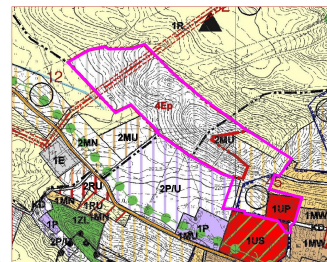
Przewodnicząca Rady Miejskiej:
E. Płucińska-Dąbrowska



skala 1:1000

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO NA STYKU OBRĘBÓW LWÓWEK ŚLĄSKI 1 I RAKOWICE WIELKIE

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIII/437/18
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNI 28 CZERWCA 2018 r.

wyciąg z ustaleń 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)

granicą obszaru objętego planem

OZNACZENIA:
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

Pe	teren obiektów produkcyjnych - ferma fabrykacyjna
M	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy wielorodzinnej (bloki, apartamenty)
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Up	teren usług publicznych
US	teren sportu i rekreacji
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
Z	teren zielony (zieleń)
R	teren rolniczy
KD/D	teren drogi publicznych klasy drogowej
KD/p	teren publicznych ciągów pieszo - rowerowych
KDW	teren drogi wewnętrznych
---	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
---	nieprzekraczalna linia zabudowy
---	granica strefy obserwacji archeologicznej "OW"
---	granica obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW, oraz ze strefy ochronnej
---	plan zabudowy wskazane do zachowania
---	granica obszaru objętego planem

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW

---	napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV
---	napowietrzna linia elektroenergetyczna 20kV
---	linia kablowa elektroenergetyczna
---	linia kablowa elektroenergetyczna

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

---	stanowisko archeologiczne
---	stacja kanalizacji sanitarnej
---	stacja wodociągowa
---	odległość maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej
---	proponowane granice działek budowlanych
---	granica obrębów

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR LIII/437/18
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM
Z DNIA 28 CZERWCA 2018R.**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na styku obrębów Lwówek Śląski 1 i Rakowice Wielkie, 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.