



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 lutego 2018 r.

Poz. 866

UCHWAŁA NR XLVIII/390/18 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM

z dnia 8 lutego 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 163/1 i 163/2 obręb Skala

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) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 1875 ze zmianą), a także na podstawie Uchwały Nr XXVI/230/16 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 163/1 i 163/2 obręb Skala, 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 (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 działek nr 163/1 i 163/2 obręb Skala.

2. Plan obejmuje obszar działek nr 163/1 i 163/2 obręb Skala, którego granice zostały oznaczone 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 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) 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 oraz obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) 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 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 działek nr 163/1 i 163/2 obręb Skala;
- 2) **teren** – 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 70% 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 i zagospodarowanie służące rekreacji i wypoczynkowi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może zajmować do 30% powierzchni terenu i ma charakter opcjonalny;
- 5) **teren zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację zagospodarowania z zakresu:
 - a) turystyki i wypoczynku;
 - b) gastronomii;
 - c) kultury i sztuki;
 - d) oświaty i wychowania;

- e) ochrony zdrowia i opieki społecznej; z dopuszczeniem usług innych branż, realizowanych jako funkcje towarzyszące, w wielkości ustalonej dla przeznaczenia uzupełniającego terenu;
- 6) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze oraz altany ogrodowe;
- 7) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem dopuszczalnego przekroczenia jej wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 2,00 m, na maksimum 30% szerokości elewacji;
- 8) **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;
- 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 płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 15°;

§ 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) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- 2) ustala się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodnie z tabelą 1: Tabela 1:

symbol terenu	kategoria akustyczna terenu
1.U	teren mieszkaniowo - usługowy
2.KD/L 3.R	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

- 3) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 8.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem usytuowany jest w obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi Skała wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8, przy spełnieniu następujących wymogów:
 - a) stosowania pokryć dachów stromych dachówką lub łupkiem w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym, z zastrzeżeniem ustaleń § 8, tabela 2 ust. 2 pkt 8 lit. a;
 - b) stosowania w wykończeniu elewacji: tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań, okładzin kamiennych i ceramicznych, betonu architektonicznego oraz szkła;

- c) wprowadzanie w nowo realizowanej zabudowie rozwiązań odwołujących się do historycznej, regionalnej tradycji budowlanej poprzez prostą, wydłużoną bryłę budynku, nawiązanie do konstrukcji szachulcowej, przysłupowej, szalowanie pionowe szczytów deskami;
 - d) wprowadzania elementów charakterystycznych dla architektury regionalnej takich jak ganki, werandy, wykusze, opaski okienne, przy wykorzystaniu materiałów budowlanych i wykończeniowych w sposób charakterystyczny dla zabudowy historycznej regionu;
 - e) stosowania stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odbłaskowych;
 - f) zakazu stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej;
- 3) ustala się obszar obserwacji archeologicznej (OW), którego zasięg obejmuje cały obszar objęty planem; na obszarze tym ustala się postępowanie jak przy zabytkach archeologicznych odpowiednio do charakteru planowanych działań inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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) za obszar przestrzeni publicznej uznaje się teren oznaczony symbolem 2.KD/L;
- 2) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 1 wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
 - b) dopuszcza się urządzenia techniczne oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne drogi oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu.

§ 8. 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 4:

Tabela 2 – ustalenia dla terenu 1.U:

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) lokale mieszkalne o charakterze towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu – wbudowane lub w samodzielnych obiektach; b) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 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: a) minimum 0,01; b) maksimum 0,70; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksimum 0,30; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00m; 5) geometria i pokrycie dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-55°, z dopuszczeniem naczółków, kryte dachówką lub łupkiem; 6) określa się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie ustala rysunek planu; odległość maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi – 0,00 – 8,00 m; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11; 8) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia:

	a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii i pokrycia dachów ustalonej w pkt 5: - w budynkach istniejących na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej geometrii i pokryciu; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia kąta nachylenia połaci do min. 25° lub zastosowania dachów płaskich krytych dowolnym materiałem; b) dopuszcza się odstępstwo od maksymalnej wysokości zabudowy określonej w pkt 4 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich obecnej wysokości; c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy; 9) ustalenia pkt 1 – 3 oraz 7 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.
--	--

Tabela 3 – ustalenia dla terenu 2.KD/L:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy lokalnej; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) teren KD/L stanowi fragment drogi powiatowej nr 2527D; szerokość terenu, w części objętej planem wynosi 0,00 – 2,50 m; 2) ustala się zagospodarowanie – w powiązaniu z terenem drogi, położonym poza obszarem objętym planem (stycznie do jego granicy); 3) teren 2.KD/L stanowi przestrzeń publiczną; obowiązują ustalenia § 7.

Tabela 4 – ustalenia dla terenu 3.R:

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:
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) teren R jest terenem biologicznie czynnym.

§ 9. 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) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrzsudecka 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.

§ 10. 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 – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25,00 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 m² oraz minimalną szerokość frontu – 2,00 m.

§ 11. 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. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem instalacji wiatrowych o mocy powyżej 40kW.
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 wymagających ustanowienia pasów technologicznych, obszarów ograniczonego użytkowania lub stref ochronnych.
5. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogę powiatową nr 2527D, położoną stycznie do obszaru objętego planem, a także, w niewielkim fragmencie stanowiącym poszerzenie w/w drogi, w granicach planu.
6. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;
 - 2) sposób realizacji miejsc do parkowania – na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych lub w garażach.
 - 3) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) minimalna liczba miejsc – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;
 - b) sposób realizacji - na wyznaczonych miejscach postojowych, na terenie działki budowlanej.
7. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym.
- § 12.** 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

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

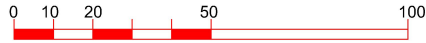
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:

E. Flucińska-Dąbrowska

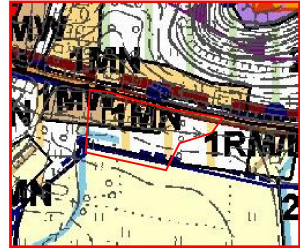
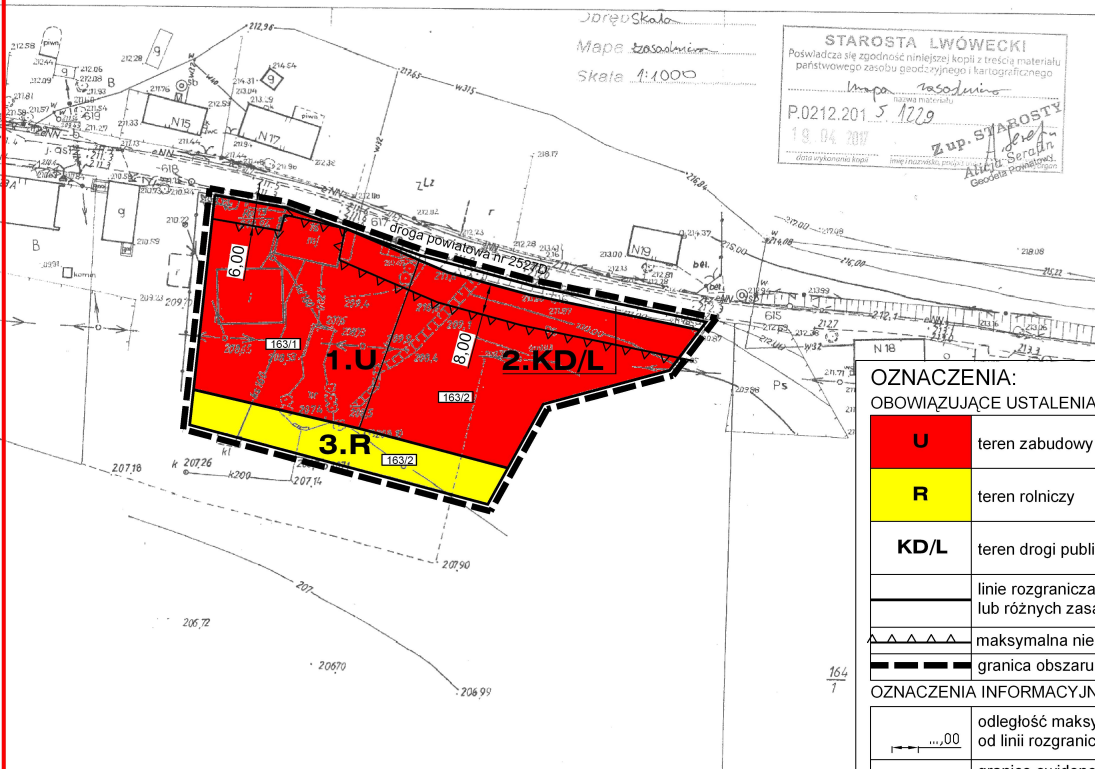


skala 1:1000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 163/1 I 163/2 OBRĘB SKAŁA RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVIII/390/18
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 8 LUTEGO 2018R.



wyciąg z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski
(Uchwała Nr 377/1/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 28 czerwca 2011r. ze zmianami)
— granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

U	teren zabudowy usługowej
R	teren rolniczy
KD/L	teren drogi publicznej klasy lokalnej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	odległość maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej
	granice ewidencyjne działek
163/1	numer ewidencyjny działki

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLVIII/390/18
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM
Z DNIA 8 LUTEGO 2018R.**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 163/1 i 163/2 obręb Skała, 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.