



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 5 września 2019 r.

Poz. 5158

### **UCHWAŁA NR XII/73/19 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM**

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu działek nr 100/63 i 100/64 obręb Rakowice Wielkie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz na podstawie uchwały nr LVI/451/18 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu działek nr 100/63 i 100/64 obręb 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 (ostatnia zmiana: uchwała nr LIII/436/18 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2018 r.)

**uchwala się, co następuje:**

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu działek nr 100/63 i 100/64 obręb Rakowice Wielkie.

2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie Rakowice Wielkie, przy drodze powiatowej nr 2499D, w rejonie działek nr 100/63 i 100/64, 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 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;
- 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) zabytki oraz 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 zakazu zabudowy;
- 4) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego niż określony w art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 2018 r. poz. 1398 ze zm).

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu działek nr 100/63 i 100/64 obręb Rakowice Wielkie;
- 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 80% jego powierzchni. W ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może zajmować do 20% powierzchni terenu i ma charakter opcjonalny;
- 5) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe, altany ogrodowe oraz wolno stojące kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat;

- 7) **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;
- 8) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 15°;
- 10) **wymaganej orientacji budynków i wiat** – należy przez to rozumieć kierunek położenia zewnętrznych ścian budynków i wiat oraz kalenic dachów zasadniczych;
- 11) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia terenów o charakterze dystrybucyjnym.

§ 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Rakowice Wielkie;
- 5) wymagana orientacja budynków i wiat;
- 6) 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, spełniających wymogi przepisów antysmogowych;
- 2) ustala się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodnie z tabelą 1:

Tabela 1:

| symbol terenu    | kategoria akustyczna terenu               |
|------------------|-------------------------------------------|
| 2.MU             | teren mieszkaniowo - usługowe             |
| tereny pozostałe | tereny nie podlegają ochronie akustycznej |

- 3) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 5) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 6) na terenie 1.PU, wzdłuż granicy z terenem 2.MU wymaga się wprowadzenia pasa intensywnej zieleni wysokiej i średnio wysokiej pełniącej funkcje izolacyjne, o szerokości min. 3,00 m, gwarantującej nieprzezierność do wysokości min. 3,00 m;
- 7) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 8.

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

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 8;
- 2) rozplanowanie budynków i wiat zgodnie z ustaloną na rysunku planu orientacją oraz nadanie im prostych form o wydłużonej głównej bryle na planie prostokąta;

- 3) wymóg stosowania w wykończeniu elewacji stonowanej kolorystyki, z wykluczeniem barw podstawowych i odblaskowych, a także błyszczących faktur;
- 4) wymóg zachowanie spójności kolorystycznej obiektów lokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 5) stosowanie pokryć dachów stromych dachówką, łupkiem naturalnym bądź syntetycznym albo blachą płaską w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 6) w granicach terenu 2.MU:
  - a) stosowanie w wykończeniu elewacji tynków, okładzin drewnianych w formie pionowych deskowań szczytów, kamiennych i ceramicznych podmurówek, nawiązanie do konstrukcji szachulcowej, przysłupowej;
  - b) 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;
- 7) ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Rakowice Wielkie, obejmującą fragment obszaru wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, której granicę określa rysunek planu;
- 8) w strefie, o której mowa w pkt 7 ustala się następujące dodatkowe wymagania w zakresie kształtowania zabudowy:
  - a) zakaz lokalizacji masztów i obiektów technicznych o cechach dominant przestrzennych i wysokości przekraczającej wartości ustalone w § 8;
  - b) zakaz lokalizowania wolno stojących instalacji fotowoltaicznych;
  - c) w obiektach produkcyjnych i usługowych lokalizowanych na terenie 1.PU:
    - nakaz stosowania wysokiej jakości okładzin elewacyjnych, z wykluczeniem blachy trapezowej oraz okładzin typu „siding”;
    - nakaz podziału kompozycyjnego elewacji na sekcje o długości maksimum 18,00m poprzez wprowadzanie czytelnych uskoków, załamań, ryzalitów lub stosowanie zróżnicowanych materiałów wykończeniowych;
    - zakaz lokalizowania hal namiotowych;
- 9) cały obszar objęty planem położony jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wpisanej do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 10) w granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne:
  - a) nr 79-14/14 – stanowisko ciałopalne, kultura łużycka, halsztat C;
  - b) nr 79-14/15 – osada wczesnośredniowieczna;
- 11) w związku z uwarunkowaniami, o których mowa w pkt 9 i 10 cały obszar planu uznaje się za obszar, na którym znajdują się zabytki archeologiczne i który podlega z tego tytułu wymogom ustalonym w przepisach odrębnych;
- 12) 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 tereny oznaczone symbolami 3.KD/Z oraz 4.KD/D;
- 2) w granicach terenów, o których 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 dróg 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 5:

Tabela 2 – ustalenia dla terenu 1.PU:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe:<br>a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;<br>b) teren zabudowy usługowej;<br>2) przeznaczenie uzupełniające:<br>a) infrastruktura techniczna;<br>b) parkingi oraz drogi wewnętrzne;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | 1) wskaźnik intensywności zabudowy:<br>a) minimum 0,01;<br>b) maksimum 0,50;<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 – 15%;<br>4) maksymalna wysokość zabudowy:<br>a) zabudowa przeznaczenia podstawowego:<br>- obiekty przekryte dachami stromymi – 12,00 m;<br>- obiekty przekryte dachami płaskimi – 9,00 m;<br>b) zabudowa towarzysząca - maksimum 5,00 m;<br>c) pozostałe obiekty budowlane – maksimum 9,00 m;<br>5) geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 25-40° albo dachy płaskie;<br>6) określa się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi 6,00 m;<br>7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11;<br>8) szerokość dróg wewnętrznych 6,00 – 20,00 m;<br>9) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się następujące przekroczenia wysokości obiektów, o których mowa w pkt 4 lit. c:<br>a) elementów oświetlenia drogi powiatowej 2499D w dostosowaniu do rozwiązań przyjętych na odcinkach drogi położonych poza granicami planu;<br>b) elementów instalacji technicznych lokalizowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Rakowice Wielkie do wysokości maksimum 15,00 m; |

Tabela 3 – ustalenia dla terenów 2.MU:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe:<br>a) teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej;<br>b) teren zabudowy usługowej;<br>2) przeznaczenie uzupełniające:<br>a) infrastruktura techniczna;<br>b) parkingi oraz drogi wewnętrzne;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | 1) wskaźnik intensywności zabudowy:<br>a) minimum 0,01;<br>b) maksimum 0,70;<br>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,30;                                                                                                                                                                            |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;<br>4) maksymalna wysokość zabudowy:<br>a) zabudowa przeznaczenia podstawowego – 12,00 m;<br>b) zabudowa towarzysząca - maksimum 5,00 m;<br>c) pozostałe obiekty budowlane – maksimum 12,00 m;<br>5) geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-55°;<br>6) maksymalna szerokość elewacji frontowych – 24,00 m;<br>7) określa się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie ustala rysunek planu; odległość maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 6,00 m;<br>8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11;<br>9) szerokość dróg wewnętrznych 6,00 – 12,00 m;<br>10) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5 w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia kąta nachylenia połaci do min. 25° lub zastosowania dachów płaskich. |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tabela 4 – ustalenia dla terenu 3.KD/Z:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy zbiorczej, odcinek drogi powiatowej nr 2499D;<br>2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                               |
|    | 1) klasa techniczna „Z” – zbiorcza;<br>2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna ze stanem istniejącym, t.j. 13,00 – 15,80 m;<br>3) teren 3.KD/Z stanowi przestrzeń publiczną; obowiązują ustalenia § 7.                                                                               |

Tabela 5 – ustalenia dla terenu 4.KD/D:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;<br>2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                 |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                             |
|    | 1) klasa techniczna „D” – dojazdowa;<br>2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna ze stanem istniejącym, t.j. 8,90 – 10,40 m, z poszerzeniem w rejonie włączenia do drogi powiatowej nr 2499D do 17,00 m;<br>3) teren 4.KD/D stanowi przestrzeń publiczną; obowiązują ustalenia § 7. |

**§ 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 szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) cały obszar objęty planem 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.

**§ 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 – 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60°–120°;
- 4) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń zawartych w pkt 1 i 2 w odniesieniu o działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogową na rzecz odpowiednio:

- a) minimalnej powierzchni działki – 5,00 m<sup>2</sup>;
- b) minimalnej szerokości frontu działki – 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 50 kW.

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

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogę powiatową nr 2499D, oznaczoną symbolem 3.KD/Z oraz drogę dojazdową oznaczoną symbolem 4.KD/D, których położenie określa rysunek planu.

5. 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 produkcyjnych, składach i magazynach;
    - c) 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach usługowych;
  - 2) sposób realizacji miejsc do parkowania – na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych lub w garażach.
6. 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*D. Kobialka*



skala 1:1000 0 10 20 50 100

# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU DZIAŁEK NR 100/63 I 100/64 OBRĘB RAKOWICE WIELKIE RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XII/73/19  
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 29 SIERPNIA 2019 R.





**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XII/73/19  
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM  
Z DNIA 29 SIERPNIA 2019R.**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu działek nr 100/63 i 100/64 obręb 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.