



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 30 października 2015 r.

Poz. 4388

### UCHWAŁA NR XII/132/15 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM

z dnia 22 października 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Włodzice Małe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXX/324/13 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Włodzice Małe po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski przyjętej uchwałą Nr /106/15 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 25 czerwca 2015 r. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Włodzice Małe, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski”;
- 2) nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 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. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 3. 1.** Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
- 5) zasięg strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

**§ 4.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających- należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę budynku lub wiaty, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach, okapy, gzymsy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m;
- 3) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) usługach- należy przez to rozumieć działalności związane z pracą nieprodukcyjną, w odróżnieniu od czynności prowadzących do produkcji dóbr materialnych, w szczególności: administrację, gastronomię, handel, drobne naprawy, edukację, ochronę zdrowia, powierzchnie biurowe;
- 5) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć zdefiniowane przepisami planu funkcje uzupełniające przeznaczenia terenu, nie kolidujące z nim i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przepisami planu;
- 6) maksymalnej wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu nie przekształconego pracami ziemnymi) w miejscu posadowienia obiektu do:
  - a) najwyższej położonej kalenicy dachu w przypadku budynku lub wiaty,
  - b) najwyższej położonego elementu konstrukcji w przypadku obiektów innych niż budynki lub wiaty.

## **Rozdział 2.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 5.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się przestrzenie publiczne w liniach rozgraniczających tereny dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD;
- 2) w granicach przestrzeni publicznych: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 6.** W granicach ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 4.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

**§ 7.** Obszar opracowania znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 o nazwie „Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec”, wymagający wysokiej ochrony (OWO). W jego granicach obowiązują przepisy odrębne.

## **Rozdział 5.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 8.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) minimalną wielkość działki: 4,00 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki: 2,00 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego położonego przy granicy obszaru objętego planem w zakresie 60°- 120°;
- 3) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości innych niż wymienione powyżej:
  - a) minimalną wielkość działki: 1000,00 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki: 20,00 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego położonego przy granicy obszaru objętego planem w zakresie 60°- 120°.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej**

**§ 9.** Ustala się modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury w obszarze objętym jego postanowieniami jako inwestycje celu publicznego dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych Gminy.

**§ 10.** Ustala się lokalizację nowo budowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach:

- 1) linii rozgraniczających tereny komunikacji drogowej;
- 2) nieruchomości przyległych w sytuacjach podyktowanych koniecznością odstąpienia od prowadzenia ich w obrębie pasów drogowych.

**§ 11. 1.** Dla zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo- gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych ustala się:

1) eksploatację istniejących elementów, dopuszczenie modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowych w powiązaniu

z gminnym systemem wodociągowym;

2) dopuszczenie stosowania następujących, indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę:

a) istniejących studni kopanych i głębinowych,

b) budowy nowych studni głębinowych.

2. Stosowanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę dopuszcza się w granicach terenów, na których budowa gminnych sieci wodociągowych nie jest uzasadniona ekonomicznie lub występują techniczne ograniczenia dla budowy sieci.

**§ 12.** Dla odprowadzania i oczyszczania wód opadowych ustala się:

1) na terenach komunikacji drogowej:

a) eksploatację istniejących rowów odwadniających,

b) gospodarowanie wodami opadowymi w granicach działki,

c) nakaz wyposażenia tych sieci w urządzenia służące wychwytywaniu zanieczyszczeń stałych i ropopochodnych;

2) na terenach rolniczych znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych- rowy i drenowanie, dla ich prawidłowego funkcjonowania ustala się:

a) nakaz zachowania drożności, właściwego stanu technicznego, kierunku odpływu wód,

b) zakaz zmian stanu wód na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

c) dopuszczenie przebudowy przy spełnieniu warunków wymienionych powyżej.

**§ 13. 1.** Dla odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych ustala się:

1) budowę sieci kanalizacyjnych z włączeniem do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszczenie stosowania indywidualnych odbiorników ścieków bytowo- gospodarczych:

a) przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach, których powierzchnia i rozmieszczenie umożliwia zagospodarowanie oczyszczonych ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.

2. Obowiązuje nakaz przyłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne dopuszcza się do czasu budowy sieci kanalizacyjnej oraz w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej nie jest uzasadniona ekonomicznie lub występują techniczne ograniczenia dla budowy sieci.

3. Nakaz przyłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej nie dotyczy nieruchomości wyposażonych w przydomowe oczyszczalnie ścieków.

**§ 14.** Dla sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia ustala się:

1) utrzymanie zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia;

2) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia;

3) dopuszczenie skablowania lub zmiany przebiegu odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych.

**§ 15.** Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej działających w oparciu o następujące czynniki grzewcze:

1) energię elektryczną;

2) paliwa:

- a) gaz,
  - b) węgiel,
  - c) olej opałowy,
  - d) drewno;
- 3) alternatywne źródła energii:
- a) kolektory słoneczne,
  - b) pompy ciepła.

§ 16. Dla sieci telekomunikacyjnych ustala się utrzymanie istniejącej sieci i urządzeń tego typu, z możliwością ich likwidacji, utrzymania, modernizacji, rozbudowy, lokalizacji nowych sieci i urządzeń.

§ 17. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

#### **Rozdział 7.**

#### **Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty,**

**o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003r.**

#### **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 18. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 0,1% dla terenów:
  - a) lasów: ZL,
  - b) terenów komunikacji: dróg dojazdowych: KDD;
- 2) w wysokości 30% dla terenów zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej: MN,
  - b) zagrodowej w gospodarstwach rolnych: RM.

#### **Rozdział 8.**

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej**

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) usługi wbudowane,
  - b) zabudowa gospodarcza,
  - c) garaże, miejsca postojowe, dojazdy,
  - d) zieleń,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz wprowadzania nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących,
  - b) nakaz lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
  - c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej,
  - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.30,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.02,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50% powierzchni działki,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: - do 10,00 m dla budynków mieszkalnych, - do 5,00 m dla budynków gospodarczych,
  - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych: - w minimalnej ilości 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny, - w formie stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej,
  - f) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - g) nakaz lokalizacji budynku mieszkalnego z uwzględnieniem położenia głównej kalenicy dachu równoległe względem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - h) nakaz stosowania dachów: - symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> - dla budynków mieszkalnych, - płaskich lub symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0<sup>0</sup> do 21<sup>0</sup> - dla pozostałych obiektów (gospodarczych, garaży, wiat),
  - i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 30,00 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500,00 m<sup>2</sup>.

### **Rozdział 9.**

#### **Tereny wykorzystywane rolniczo**

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;
- 4) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji określonych uzupełniającym przeznaczeniem terenu.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) usługi,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) zabudowa gospodarcza,
  - d) garaże, miejsca postojowe, dojazdy,
  - e) zieleń,
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów,

- b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, za pośrednictwem dróg wewnętrznych lub za pośrednictwem dojazdów przez tereny rolnicze we władaniu właściciela nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.30,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.02,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50% powierzchni działki,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 10,00 m,
  - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych: - w minimalnej ilości 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny, - w formie stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej,
  - f) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - g) nakaz stosowania dachów: - symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> - dla budynków mieszkalnych, - płaskich lub symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> - dla pozostałych obiektów (gospodarczych, garaży, wiat),
  - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 30,00 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500,00 m<sup>2</sup>.

#### **Rozdział 10. Tereny zieleni**

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z wymogami ustawy o lasach.

#### **Rozdział 11. Tereny komunikacji**

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne, dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych,
  - c) dopuszczenie wycinki drzew rosnących w pasie drogowym dla: - modernizacji i przebudowy drogi, - usunięcia kolizji z planowanymi wyjazdami z terenów przyległych, - działań mających na celu bezpieczeństwo użytkowników drogi;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi: - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, - elementów odwodnienia,
  - b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej: - wodociągowych, - kanalizacji deszczowej, - kanalizacji sanitarnej, - gazowych, - energetycznych, - oświetlenia dróg, - telekomunikacyjnych.

#### **Rozdział 12. Przepisy końcowe**

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

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronach internetowych Urzędu Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

Przewodnicząca Rady:  
*E. Płucińska-Dąbrowska*





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/132/15  
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim  
z dnia 22 października 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Miejska w Lwówku Śląskim rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Włodzice Małe inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy, są:

- 1) budowa, rozbudowa i modernizacja dróg gminnych w obszarze objętym ustaleniami planu,
- 2) budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
  - a) wodociągowej,
  - b) kanalizacyjnej.

§ 2. 2. Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 885, z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.