



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 maja 2013 r.

Poz. 3377

UCHWAŁA NR XXX/330/13 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM

z dnia 28 marca 2013 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.72.7.2013.JT1 z dnia 27 maja 2013 r. do WSA we Wrocławiu na § 7 ust. 2 pkt 1, § 9 ust. 1 pkt 1 we fragm. „za zgodą ich zarządców”, § 9 ust. 1 pkt 2, § 9 ust. 7 pkt 1 we fragm. „z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej”)

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Rakowice Małe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz w związku z uchwałą nr XIII/124/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 27 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Rakowice Małe po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski przyjętego uchwałą nr XXIII/225/12 z dnia 30 sierpnia 2012 r. uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Rakowice Małe.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono w załączniku graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowany przez budynki;
- 9) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej;
- 10) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji; ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrolapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

2. Pozostałe ustalenia rysunku planu nie wymienione w ust. 1 są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, innego niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak takiej potrzeby

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej,
 - b) tereny zabudowy usługowej,

- c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
- d) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 1MN zakazuje się lokalizowania nowych budynków,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 2MN zakazuje się lokalizowania nowych budynków w granicach przewidywanej szkodliwej strefy rozrzutu odłamków skalnych do czasu jej obowiązywania,
 - c) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - g) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - h) dachy strome, dwuspadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40–55 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - i) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - j) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - k) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie;
- 6) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 7) dla zabudowy istniejącej nie spełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) teren znajduje się w terenie górniczym „Rakowiczki I”.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 2ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- § 6.** 1. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².
2. Zakazuje się realizacji dachów o połaciach przesuniętych względem siebie w pionie kalenicy.
3. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.
4. Dopuszcza się remonty, przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek.
5. Dopuszcza się lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych na granicach działek, jeżeli na działce sąsiedniej również zlokalizowany jest garaż na granicy działki.
6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 7.** 1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg publicznych oraz tereny przyległe do dróg publicznych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy.
2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się:
- 1) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg za wyjątkiem tablic informacji turystycznej;
 - 2) na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg:
 - a) zakazuje się lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie na elewacjach budynków wyłącznie szyldów i reklam związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 4 m².
 - 3. Wzdłuż linii rozgraniczających terenów dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzeń przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki ciągów ogrodzeń pomiędzy skrzyżowaniami wzdłuż dróg publicznych winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać 2,1 m.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 8. 1. 1KD(D) – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (gminna):

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających :7–12 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.
 2. Remonty, przebudowę dróg i sieci infrastruktury technicznej można prowadzić w istniejących granicach własności lub etapami w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.
 3. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
 - 2) zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
 - 3) lokali budynków usługowych – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg oraz w liniach rozgraniczających innych przestrzeni publicznych – za zgodą ich zarządców; dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem dróg z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci;
- 2) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz zmiany lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci, formalnego ustalenia zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej remontu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych:

- 1) dopuszcza się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni;
- 2) dla budynków, które z powodów technicznych lub ekonomicznych nie mogą być obsługiwane przez sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie;
- 2) w projektowaniu zainwestowania należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić ich prawidłowe użytkowanie.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dla nowych obiektów ustala się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni;
- 2) dla istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dotychczasowych źródeł ciepła;
- 3) dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej;
- 2) ustala się zapewnienie dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych;
- 3) dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznej kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia,

z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej, określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- 1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych;
- 2) odpady sektora gospodarczego mają być gromadzone i transportowane zgodnie z uwarunkowaniami techniczno-prawnymi określonymi w przepisach odrębnych do najbliższych właściwych dla danego rodzaju odpadów instalacji odzysku i unieszkodliwiania przez uprawnione firmy działające w tym zakresie.

Rozdział 6

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. Strefa obserwacji archeologicznej „OW” dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi budowlanymi podlega niezbędnym badaniom archeologicznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrzno-sudecka Bolesławiec”, na którym zakazuje się:

- 1) budowy składowisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 2) lokalizacji i eksploatacji ferm hodowlanych stosujących technologie szczególnie uciążliwe dla środowiska;
- 3) innej działalności gospodarczej mogącej spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód powierzchniowych oraz podziemnych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone w przepisach odrębnych.

3. W strefie rozrzutu odłamków skalnych obowiązuje zakaz zabudowy, do czasu jej obowiązywania.

4. W obszarze planu występuje teren górniczy „Rakowiczki I”.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. W granicach opracowania planu ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki = 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej = 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej = 600 m²;
- 3) granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 40 stopni do 140 stopni.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust. 1 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, na cele publiczne.

Rozdział 9

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. Ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych na całym obszarze planu.

Rozdział 10**Oplata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 14. Ustala się 30% stawkę w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

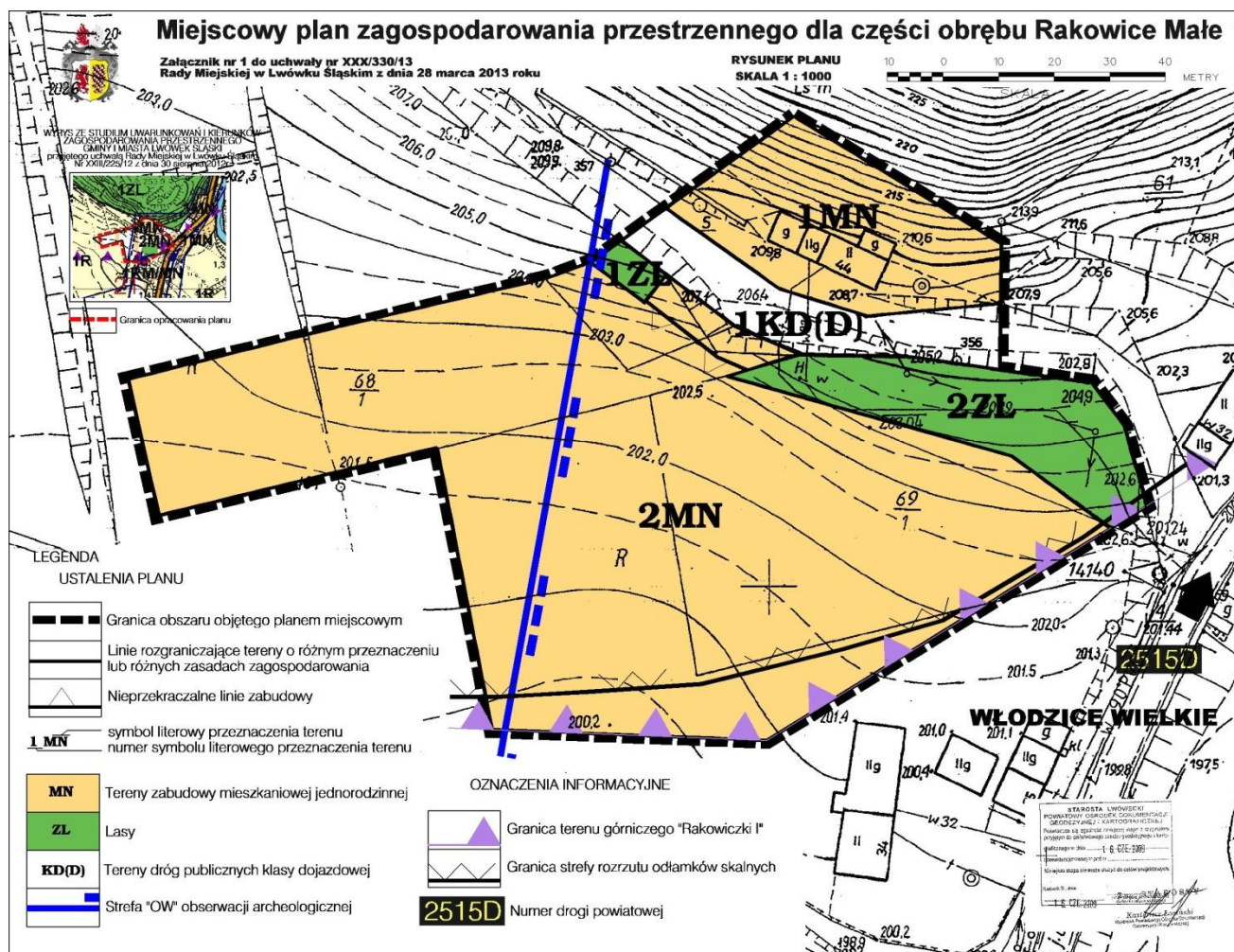
DZIAŁ III**Ustalenia końcowe**

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

§ 16. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady:
J. Wrzeńska

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/330/
/13 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 28 marca 2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/330/
/13 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 28 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), stwierdza się, że do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Rakowice Małe, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/330/
/13 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 28 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647).

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- a) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
- b) dużym istniejącym zapotrzebowaniem.