



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 kwietnia 2017 r.

Poz. 1946

UCHWAŁA NR XXXIII/284/17 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM

z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu działek nr 201/1 oraz 203/3 obręb Skorzynice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r. poz. 778, 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 2016r. poz. 446, ze zmianami), a także na podstawie Uchwały Nr XXII/204/16 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu działek nr 201/1 oraz 203/3 obręb Skorzynice, 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 2011r. z późniejszymi zmianami (ostatnia zmiana: Uchwała 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 rejonu działek nr 201/1 oraz 203/3 obręb Skorzynice.

2. Plan obejmuje obszar położony w północnej części obrębu Skorzynice, przy granicy z obrębem Zbylutów, obejmujący działki nr 201/1 oraz 203/3 oraz przyległe drogi.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000;
- 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;

- 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 na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy 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. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) uwarunkowania wymagające ustalenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r. poz. 1777 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 201/1 oraz 203/3 obręb Skorzynice;
- 2) **terenie** – 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 75% 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;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może zajmować do 25% powierzchni terenu i ma charakter opcjonalny.

§ 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 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) tereny objęte planem nie podlegają ochronie akustycznej;
- 3) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 4) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 5) na obszarze objętym planem ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gospodarką odpadami, za wyjątkiem odpadów powstających w ramach eksploatacji kruszywa w obrębie terenu 1.PE;
- 6) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - 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 w zakresie przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz zasad oraz warunków zagospodarowania terenu, określone w poniższych tabelach 1 - 3: Tabela 1 – ustalenia dla terenu 1.PE:

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe - teren powierzchniowej eksploatacji surowców – piaskowca ciosowego ze złoża „Skorzynice – Wioleta” o kodzie KD 17743; 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) zabudowa produkcyjna związana z przeróbką surowców; b) infrastruktura techniczna; c) drogi wewnętrzne i parkingi; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) teren należy zagospodarować zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych oraz dokumentach branżowych; 2) dla zabudowy sytuowanej w obrębie terenu ustala się: <ol style="list-style-type: none"> a) wskaźnik intensywności zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> -minimum 0,001; -maksimum 0,10; b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksimum 0,10; c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 10%; d) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> -budynków i wiat - 6,00m; -pozostałych obiektów budowlanych – 10,00m; e) geometria dachów - dowolna; f) zabudowę należy sytuować z zachowaniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, których przebieg określa rysunek planu; odległość maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi 6,00m; 3) ustala się szerokość dróg wewnętrznych – minimum 6,00m, maksimum 20,00m.

Tabela 2 – ustalenia dla terenu 2.R:

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy;

	2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala 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 o symbolu 2.R jest terenem biologicznie czynnym; 3) południowa część terenu, zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu leży w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Mikułowa – Czarna; 4) w pasie technologicznym, o którym mowa w pkt 3 ustala się: a) zakaz zagospodarowania terenu związanego ze stałym pobytem ludzi; b) zakaz sadzenia roślinności oraz tworzenia hałd i nasypów o wysokości powyżej 3,00m;

Tabela 3 – ustalenia dla terenu 3.KDW:

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren dróg wewnętrznych; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym, tj. 6,00 – 27,00m; 2) obiekty infrastruktury technicznej należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględniając wymogi bezpieczeństwa ruchu.

§ 8. 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 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;
- 3) zachodnia część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu, położona jest w granicach terenu górniczego „Zbylutów III”; nie wprowadza się dodatkowych ustaleń ponad obowiązujące przepisy odrębne;
- 4) w granicach terenu 1.PE znajduje się udokumentowane złożo piaskowca ciosowego „Skorzynice - Wioleta” o kodzie KD 17743, wskazane do eksploatacji na warunkach określonych w § 7 tab. 1 oraz przepisach odrębnych.

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 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 60⁰–120⁰;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dla których ustala się odpowiednio minimalną powierzchnię 5m² oraz minimalną szerokość frontu – 2,00 m.

§ 10.1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę w oparciu o rozwiązania indywidualne;
- 2) gospodarkę ściekową opartą na rozwiązaniach indywidualnych;
- 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.

3. W sąsiedztwie obszaru objętego planem przebiega elektroenergetyczna linia przesyłowa 400kV relacji Mikułowa – Czarna, wraz z pasem technologicznym o szerokości 100m, którego fragment znajduje się w granicach terenów 2.R i 3.KDW i został oznaczony na rysunku planu.

4. W granicach pasa technologicznego linii, o której mowa w ust. 3 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7, tab. 2 oraz przepisami odrębnymi.

5. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji nowych sieci przesyłowych.

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

7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 tabela 3.

8. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce postojowe na 3 pracowników;
- 2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na wyznaczonych miejscach postojowych.

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

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:

E. Płucińska-Dąbrowska



skala 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA REJONU DZIAŁEK NR 201/1 ORAZ 203/3 OBREB SKORZYNYCE
RYSUNEK PLANU

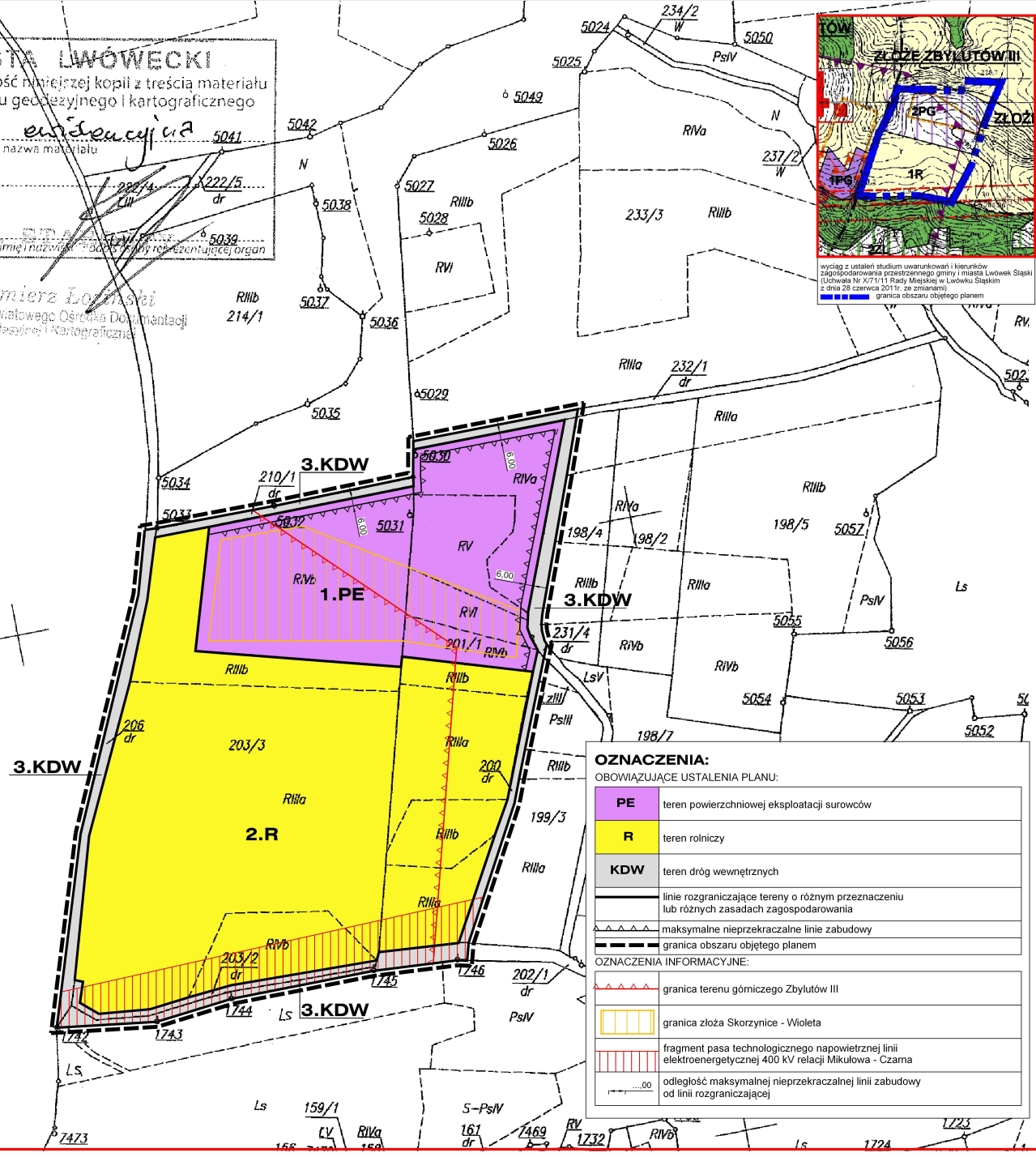
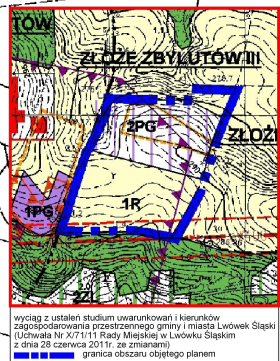
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/284/17
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 30 MARCA 2017R.

STAROSTA LWÓWECKI
Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

mapa ewidencyjna 5041
nazwa materiału

P.0212.2015
03.08.2016
data wykonania kopii

Kazimierz Łojkowski
Kierownik Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej



OZNACZENIA:

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

PE	teren powierzchniowej eksploatacji surowców
R	teren rolniczy
KDW	teren dróg wewnętrznych
— — — — —	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
▲▲▲▲▲	maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
— — — — —	granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

▲▲▲▲▲	granica terenu górniczego Zbylutów III
▨▨▨▨▨	granica złoża Skorzyńce - Wioleta
▨▨▨▨▨	fragment pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Mikułowa - Czarna
— — — — —	odległość maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXIII/284/17
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM
Z DNIA 30 MARCA 2017R.**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu działek nr 201/1 oraz 203/3 obręb Skorzynice, 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.