

**UCHWAŁA NR XXV/182/20
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM**

z dnia 24 września 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych
na terenach wiejskich gminy Lwówek Śląski
– edycja 2020r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r. poz. 713 ze zm.), a także na podstawie Uchwały Nr XVIII/134/2020 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenach wiejskich gminy Lwówek Śląski – edycja 2020r., 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 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 obszarów położonych na terenach wiejskich gminy Lwówek Śląski – edycja 2020r.

2. Plan obejmuje następujące obszary:

- 1) działkę nr 238 oraz części działek nr 239/5 i 239/6 obręb Żerkowice, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) działkę nr 97 obręb Żerkowice, której granice określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) działkę nr 317 obręb Brunów której granice określa załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 do nr 3 stanowiący odpowiednio rysunki nr 1 do nr 3 planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 4 - 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 4 nie stanowi ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) 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;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) 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;
- 4) uwarunkowania wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 5) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego niż określony w art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020r. poz. 802 ze zm.).

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenach wiejskich gminy Lwówek Śląski – edycja 2020r.;
- 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 przepisach szczegółowych niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, które winny stać się w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 70% jego powierzchni. W ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym zabudowa towarzysząca, infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym i komunikacyjna oraz zieleń;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może zajmować do 30% powierzchni terenu i ma charakter opcjonalny, chyba że z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały wynika inaczej;
- 5) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, stacje transformatorowe oraz altany ogrodowe;
- 6) **terenach rekreacji i wypoczynku** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów sportowych i rekreacyjnych, zieleni urządzonej a także stanic turystycznych, pól biwakowych i kempingowych oraz zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym, w tym usługami na rzecz w/w funkcji;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem dopuszczalnego przekroczenia jej wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 2,00m, na maksimum 30% szerokości elewacji;
- 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 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;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 15°.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną na mocy planu;
 - 5) granice stref ochrony konserwatorskiej historycznych układów ruralistycznych wsi Żerkowice i wsi Brunów;
 - 6) granice stref obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej;
 - 7) granice obszarów objętych planem, rozumiane jako tożsame z przyległymi do nich liniami rozgraniczającymi.
2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunkach 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
1.MU	teren mieszkaniowo - usługowe
2.Uz; 3.Uz	tereny rekreacyjno - wypoczynkowe

- 3) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 6) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 7.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 7;
- 2) wymóg stosowania w wykończeniu elewacji stonowanej kolorystyki, z wykluczeniem barw podstawowych i odblaskowych, a także błyszczących faktur;
- 3) wymóg zachowanie spójności kolorystycznej obiektów lokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 4) stosowanie pokryć dachów stromych dachówką, łupkiem naturalnym bądź syntetycznym albo blachą płaską w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 5) stosowanie w wykończeniu elewacji tynków, okładzin drewnianych w formie pionowych deskowań szczytów, kamiennych i ceramicznych podmurówek, nawiązanie do konstrukcji szachulcowej, przysłupowej;
- 6) 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) w odniesieniu do objętej planem części budynku nr 30 w Żerkowicach wymaga się stosowania spójnych rozwiązań kolorystycznych, materiałowych i kompozycyjnych z jego częścią usytuowaną poza granicami planu;
- 8) ustanawia się strefyochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Żerkowice i wsi Brunów, obejmujące obszary wpisane do ewidencji zabytków, określone na rysunkach nr 1 i nr 3 planu;
- 9) w strefach, o których mowa w pkt 8 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 §7,
 - b) zakaz lokalizowania wolnostojących instalacji fotowoltaicznych;
- 10) obszary oznaczone na rysunkach nr 1 i nr 3 położone są w strefach obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej;
- 11) w związku z uwarunkowaniami, o których mowa w pkt 10 obszary te uznaje się za obszary, na których znajdują się zabytki archeologiczne i które podlegają 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 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 i 3: Tabela 2 – ustalenia dla terenu 1.MU:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, b) teren zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,50, b) maksimum 1,50; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,70; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowa przeznaczenia podstawowego – 14,00m; b) zabudowa towarzysząca - maksimum 6,00m; c) pozostałe obiekty budowlane – maksimum 10,00m; 5) geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-48°; 6) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 6,50 – 7,40 m; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 10; 8) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia: a) 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, b) dopuszcza się odstępstwo od ustalonej wysokości zabudowy w budynkach istniejących – na rzecz zachowania ich istniejącej wysokości, c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu do tej granicy na 1,50m.

Tabela 3 – ustalenia dla terenów 2.Uz oraz 3.Uz:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
----	---

	1)przeznaczenie podstawowe - tereny rekreacji i wypoczynku; 2)przeznaczenie uzupełniające: a)parkingi i drogi wewnętrzne, b)infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 1)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1)wskaźnik intensywności zabudowy: a)minimum 0,001, b)maksimum – 0,30; 2)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,30; 3)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%; 4)maksymalna wysokość zabudowy – 12,00m; 5)geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-55°; 6)określa się nieprzekraczalne linie zabudowyktórych położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi 10,00 m.

§ 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) obszary objęte planem znajdują się w całości 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 zgodnie z regulacjami zawartymi w § 5 i w przepisach odrębnych;
- 3) tereny 1.MU oraz 3.Uz leżą w granicach następujących obszarów wpisanych do ewidencji zabytków:
 - a) historycznych układów ruralistycznych wsi Żerkowice i Brunów wpisanych do ewidencji zabytków,
 - b) stref obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnych metrykach historycznych;
- 4) w obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3 obowiązują ustalenia § 6.

§ 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 – 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60°–120°;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dla których ustala się odpowiednio minimalną powierzchnię 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 obszarów objętych 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 obszaru w pozostałe media infrastruktury technicznej w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

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

4. W obszarze objętym planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych infrastruktury technicznej.

5. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod systemy komunikacji;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem poprzez istniejący system dróg położonych stycznie do obszarów objętych planem – zgodnie ze stanem istniejącym.

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

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) na terenie 1.MU - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) na terenach 2.Uz oraz 3.Uz–1 miejsce postojowe na 6 użytkowników;
- 2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;
- 3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na pozostałych terenach – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

7. 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 zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE:

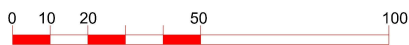
§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

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

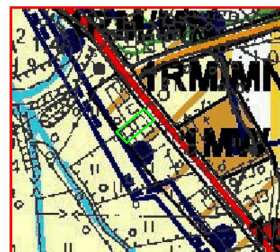
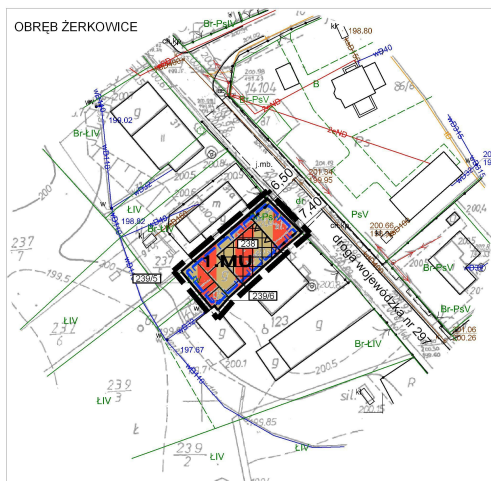


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH NA TERENACH WIEJSKICH GMINY LWÓWEK ŚLĄSKI - EDYCJA 2020R. RYSUNEK NR 1 PLANU

skala 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/182/20
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2020 R.



wyciąg z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski
(Uchwała Nr XXV/181 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 28 czerwca 2011r. ze zmianami)
— granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA:

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

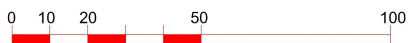
1.MU	teren zabudowy mieszkaniowej jedno - i wielorodzinnej teren zabudowy usługowej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną na mocy planu
	granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Żerkowice; granica strefy obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
	granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

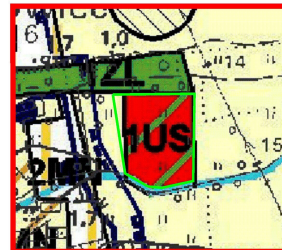
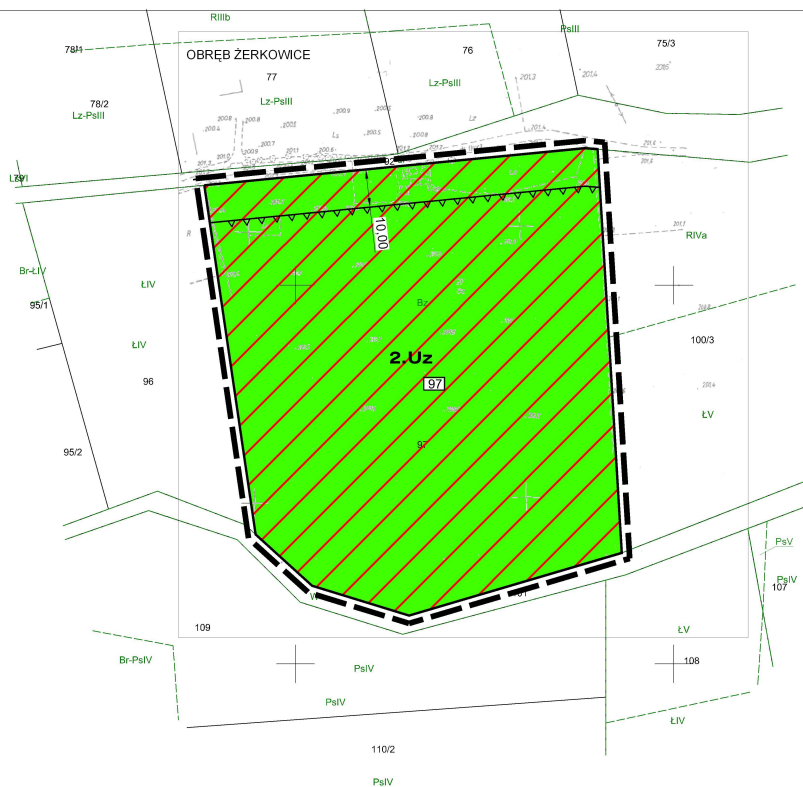
	6.50 odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej
	granice ewidencyjne działek
	numery ewidencyjne działek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH NA TERENACH WIEJSKICH GMINY LWÓWEK ŚLĄSKI - EDYCJA 2020R.
RYSUNEK NR 2 PLANU

skala 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXV/182/20
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2020 R.



wyciąg z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski (Uchwała Nr XI/71/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2011r. ze zmianami)

OZNACZENIA:

OZNACZENIA.
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

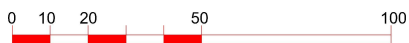
2.0z	teren rekreacji i wypoczynku
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
△ △ △ △	nieprzekraczalna linia zabudowy
■ ■ ■ ■	granica obszaru objętego planem

	odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej
97	numer ewidencyjny działki

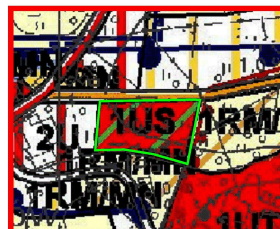


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH NA TERENACH WIEJSKICH GMINY LWÓWEK ŚLĄSKI - EDYCJA 2020R.
RYSUNEK NR 3 PLANU

skala 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXV/182/20
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2020 R.



wyciąg z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski
(Uchwała Nr XXV/111/15 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 28 czerwca 2015r. ze zmianami)
granicą obszaru objętego planem

OZNACZENIA:

OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

3.Uz	teren rekreacji i wypoczynku
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Brunów; granica strefy obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej
	granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	10,00 odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej
317	numer ewidencyjny działki

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/182/20
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 24 września 2020 r.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXV/182/20
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM
z dnia 24 września 2020r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA:**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenach wiejskich gminy Lwówek Śląski– edycja 2020r., 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.

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenach wiejskich gminy Lwówek Śląski – edycja 2020r. i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 pkt 14 oraz 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.), a także zobowiązań wynikających z Uchwały Nr XVIII/134/2020 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w planu.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, że:

„plan miejscowy Uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenach wiejskich gminy Lwówek Śląski – edycja 2020r., przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej w Lwówku Śląskim do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020r. poz. 283, ze zm.).

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem znak WSI.411.151.2020KM z dnia 6 maja 2020 r.,
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lwówku Śląskim uzgodnienie na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie w/w organów:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – pismem znak WSI.410.262.2020.KM z dnia 24 czerwca 2020 r.,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lwówku Śląskim – Postanowieniem znak ZNS.99082.3.3.202019 z dnia

15 czerwca 2020 r.

W terminie od 8 lipca 2020 r. do 5 sierpnia 2020 r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu, a dnia 9 lipca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 19 sierpnia 2020 r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu planu uwagi nie wpłynęły. Do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko również uwagi i wnioski nie wpłynęły.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia MI z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Obszar objęty planem nie obejmuje gruntów leśnych ani gruntów rolnych podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W związku z powyższych w ramach planu nie było wymagane uzyskanie zgód, o których mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miejska w Lwówku Śląskim stwierdziła, iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski. Ustalone w planie przeznaczenie terenów oraz położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania uwzględniają dyspozycje studium przy częściowym wykorzystaniu zapisu stanowiącego, że określone w studium zasięgi poszczególnych terenów są orientacyjne, a wydzielające je linie mogą być przesunięte do 100m.

Projekt planu bazował na opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym w roku 2007. Opracowanie to w ramach prac planistycznych zostało szczegółowo zweryfikowane pod kątem aktualności przez biegłego z listy MOŚZNiL. Powyższa weryfikacja potwierdziła jego aktualność. Ponadto prognoza oddziaływania na środowisko została rozszerzona o aktualne dane ekofizjograficzne, w zakresie, o którym mowa w art. 72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.), tj. charakterystykę poszczególnych elementów przyrodniczych na obszarze objętym planem i ich wzajemnych powiązań.

Niniejszy plan realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

- plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania

terenu; przyjęte rozwiązania zostały dostosowane do warunków lokalizacyjnych oraz charakteru funkcjonalnego obszaru i pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną;

- plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami; obszar objęty planem obejmuje tereny zurbanizowane wsi Żerkowice i Brunów. Nie ingeruje w zwarte kompleksy gruntów rolnych, zajmując pod zainwestowanie tereny nie objęte ochroną, wyłączone z użytkowania rolniczego. Tym samym nie koliduje z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej;
- na obszarze objętym planem występuje 1 obiekty figurujący w ewidencji zabytków, który został objęty ochroną na mocy planu; zgodnie z ewidencją zabytków w planie wyznaczono także strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Żerkowice i Brunów oraz strefę obserwacji archeologicznej, które gwarantują właściwą ochronę krajobrazu kulturowego oraz potencjalnych znalezisk archeologicznych; w granicach projektu planu nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony; przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- plan respektuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów (w dalszych procesach inwestycyjnych) w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań;
- plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wskazanie na cele inwestycyjne terenów położonych w ciągach osadniczych wsi, zgodnie z dyspozycjami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Podjęte decyzje planistyczne nie powodują rozproszenia zabudowy i nadmiernej rozbudowy dróg dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- dokument uwzględnia prawo własności, respektuje prawa nabyte; uwzględnia także potrzeby gminy w możliwie najwyższym stopniu, przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego oraz uzasadnionego interesu publicznego;
- plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;
- plan chroni interes publiczny – wyznacza 2 tereny pod rekreację i wypoczynek z myślą o potrzebach społeczności lokalnej, uwzględnia zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;
- plan nie stawia barier dla rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym

internetu szerokopasmowego;

- w pracach planistycznych społeczności lokalnej został zapewniony udział w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; dokumenty planistyczne były udostępniane wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną; procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- plan uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając sposób zagospodarowania organy gminy zważyły interes publiczny i interesy prywatne starannie analizując złożone wnioski. Plan respektuje istniejący stan zagospodarowania terenów, a zmiany dotychczasowych ustaleń są zgodne z potrzebami wspólnoty samorządowej. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców gminy. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Decyzje planistyczne zostały podjęte z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i dążenia do minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Rozwiązania zapewniają strukturom przestrzennym zwartość poprzez wypełnienie przestrzeni pomiędzy istniejącą zabudową. Obszar objęty planem leży w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. Nr 166, poz. 1443).

Gmina Lwówek Śląski przeprowadziła analizy, o których mowa w art. 32 ust. 2, przyjęte Uchwałą Nr XXV/220/16 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 29 września 2016 r. Sporządzenie niniejszego projektu planu mieści się w zakładanym programie prac planistycznych.

Ocena skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenach wiejskich gminy Lwówek Śląski – edycja 2020r. wskazuje, że uchwalenie tego planu wpłynie na finanse gminy w

następującym zakresie:

- plan adaptuje istniejący sposób wykorzystania budynku położonego na terenie 1.MU, co umożliwi sprzedaż obiektu na rzecz obecnych najemców (dotychczasowe przeznaczenie na to nie pozwalało) i zagwarantuje dochody z tytułu podatków od nieruchomości;
- na terenach 2.Uz oraz 3.Uz przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego – tzw. stanic wiejskich. Jest to zadanie własne gminy, zatem jego realizacja zaangażuje środki własne;
- realizacja ustaleń planu nie wymaga wykupu terenów na cele publiczne, ani realizacji nowych elementów infrastruktury technicznej i drogowej;
- plan nie ingeruje w prawa nabyte, nie wywoła więc skutków finansowych związanych z ew. roszczeniami o odszkodowania;
- plan nie wywołuje skutków pozwalających na pobranie tzw. opłaty planistycznej.

Biorąc pod uwagę brak istotnych bezpośrednich skutków finansowych związanych z uchwaleniem planu oraz racjonalność przyszłych wydatków związanych z budową stanic wiejskich, uchwalenie planu uznano za uzasadnione.