



Burmistrz Gminy i Miasta

Lwówek Śląski

Al. Wojska Polskiego 25 A
59-600 Lwówek Śląski

Tel (4875) 6477888
Fax (4875) 6477889
www.lwowekslaski.pl

Lwówek Śląski, dnia 21.09.2022 r.

Urząd Gminy i Miasta Lwówek Śląski
Aleja Wojska Polskiego 25A
59-600 Lwówek Śląski

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH NA TERENACH WIEJSKICH GMINY LWÓWEK
ŚLĄSKI - EDYCJA 2020 R.**

Uchwała nr XXV/182/20 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 24 września 2020 r.
(Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 1 października 2020 r. poz. 5325)

Działka nr ewid. 97, obręb nr 5.0029-ŻERKOWICE:

Przeznaczenie: 2.Uz - Teren rekreacji i wypoczynku;

Dodatkowe informacje: Nieprzekraczalna linia zabudowy;

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 2.Uz:

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 ⁰ ; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi 10,00 m.

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE:**

[...]

§ 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) **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 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 II **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 strefy ochrony 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:

[...]

§ 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 zgodne 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 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.

5)

§ 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%.

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 2021 poz. 1923) zwalnia się od opłaty skarbowej:

1. pod warunkiem wzajemności, państwa obce, ich przedstawicielstwa dyplomatyczne, urzędy konsularne i siły zbrojne, międzynarodowe organizacje i instytucje oraz ich oddziały i przedstawicielstwa, korzystające na podstawie ustaw, umów lub powszechnie uznanych zwyczajów międzynarodowych z przywilejów i immunitetów, a także członków ich personelu i inne osoby zrównane z nimi, jeżeli nie są one obywatelami polskimi i nie mają miejsca stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
2. jednostki budżetowe;
3. jednostki samorządu terytorialnego;
4. organizacje pożytku publicznego, jeżeli dokonują zgłoszenia lub składają wniosek o dokonanie czynności urzędowej albo wnioski o wydanie zaświadczenia lub zezwolenia – wyłącznie w związku z nieodpłatną działalnością pożytku publicznego w rozumieniu przepisów o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie;
5. osoby, które dokonując zgłoszenia lub składając wniosek o dokonanie czynności urzędowej albo wnioski o wydanie zaświadczenia lub zezwolenia (pozwolenia, koncesji) albo składając dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpis, wypis lub kopię przedstawiają zaświadczenie o korzystaniu ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa;
6. osoby fizyczne prowadzące czynną ochronę gatunkową oraz osoby fizyczne, których gospodarstwo rolne, leśne lub rybactwo narażone jest na szkody wyrządzane przez gatunki zwierząt chronionych nieobjęte odszkodowaniem Skarbu Państwa – wyłącznie w zakresie przedmiotów opłaty skarbowej związanych z ochroną przyrody.

BURMISTRZ
Gminy i Miasta Lwówek Śląski

Marina Szczęsna



Lwówek Śląski, dnia 21.09.2022 r.

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH NA TERENACH WIEJSKICH GMINY LWÓWEK
ŚLĄSKI - EDYCJA 2020 R.**





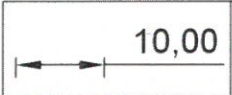
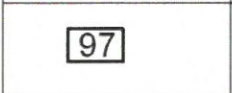
Uchwała nr XXV/182/20 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 24 września 2020 r.
(Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 1 października 2020 r. poz. 5325)

Działka: 97 obręb nr 5.0029-ŻERKOWICE (2.Uz).



OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	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
	numer ewidencyjny działki