



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 kwietnia 2024 r.

Poz. 2527

UCHWAŁA NR LXXX/521/24 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM

z dnia 28 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Dworek – edycja 2023 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), a także na podstawie uchwały nr LXIV/428/23 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Dworek – edycja 2023 r., 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 2011 r. z późniejszymi zmianami (ostatnia zmiana: uchwała nr LXIII/416/23 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 stycznia 2023 r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Dworek – edycja 2023 r.

2. Plan obejmuje obszar, którego granicę określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1, stanowiący rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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 a także minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) 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) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) uwarunkowania wymagające ustalenia zakazu zabudowy;
- 4) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Dworek – edycja 2023 r.;
- 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, o ile z dalszych przepisów niniejszej uchwały nie wynika inaczej, przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które winno stać się, w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu zajmującym nie mniej niż 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 i komunikacyjna, zieleń, wody powierzchniowe śródlądowe, a także budowle służące rekreacji i wypoczynkowi, szlaki piesze i pieszno – rowerowe oraz obiekty małej architektury;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć, o ile z dalszych przepisów niniejszej uchwały nie wynika inaczej, przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe i ma charakter opcjonalny, a jego udział powierzchniowy w zagospodarowaniu terenu nie może przekroczyć 30%, chyba, że z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały wynika inaczej;
- 5) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, wiaty i obiekty kontenerowe oraz zespoły takich obiektów;

- 6) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze o charakterze towarzyszącym zabudowie przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej oraz altany ogrodowe;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu zabudowy, za wyjątkiem dopuszczalnego przekroczenia tej linii wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 2,00 m, na maksimum 30% szerokości elewacji oraz rampami bez ograniczeń;
- 8) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższego poziomu terenu przy budynku lub wiacie, do najwyższej położonej kalenicy lub krawędzi dachu, a w odniesieniu do innych obiektów budowlanych ich pełną wysokość ponad poziomem terenu;
- 9) **terenach usług** – należy przez to rozumieć tereny, na których ustala się lokalizację zabudowy służącej działalności z zakresu:
 - a) handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m²,
 - b) gastronomii,
 - c) turystyki,
 - d) sportu i rekreacji,
 - e) usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) kultury i rozrywki w tym muzealnictwa - skansenów i ekspozycji plenerowych
 - g) kultu religijnego,
 - h) usług biurowych i administracji,
 - i) poczty i usług kurierskich,
 - j) nauki i edukacji,
 - k) projektowania i pracy twórczej,
 - l) bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - ł) usług rzemieślniczych;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalności wymienione w pkt 9;
- 11) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połąci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;
- 12) **dachu zasadniczym** – należy przez to rozumieć główne połączenie dachu, kształtujące podstawową bryłę budynku, bez tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych, zadaszeń stref wejściowych i klatek schodowych;
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 12°.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów – wyrażone numerami i symbolami literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy planu,
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Dworek;
- 7) granica strefy obserwacji archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu wynikają z wymogów przepisów odrębnych lub 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
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN-U	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
US	a) w przypadku wykorzystania terenu pod usługi sportu i rekreacji w tym w połączeniu z uzupełniającym przeznaczeniem terenu innym niż wymienione w lit. b) – teren kwalifikuje się jako teren rekreacyjno – wypoczynkowy, b) w przypadku wykorzystania terenu pod usługi sportu i rekreacji, w tym w połączeniu z uzupełniającym przeznaczeniem terenu z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty i wychowania – teren kwalifikuje się jako teren związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży
MN-RZ, RZ	a) w przypadku wykorzystania terenów pod zabudowę obejmującą budynki mieszkalne, tereny kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) w przypadku wykorzystania terenów pod zabudowę związaną z rolnictwem nie obejmującą budynków mieszkalnych, teren nie podlega ochronie akustycznej
tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

- 3) do zachowania wskazuje się istniejące rowy melioracyjne, z prawem korygowania ich przebiegów na terenach wskazanych pod zabudowę, pod warunkiem zachowania ich ciągłości oraz zapewnienia możliwości przepływu wód na poziomie nie mniejszym niż w stanie istniejącym;
- 4) do zachowania wskazuje się układ istniejących zadrzewień i zespołów zieleni wysokiej;
- 5) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 6) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki budowlanej nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 7) w granicach obszaru objętego planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 8) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) obiektów hodowlanych związanych z hodowlą norek,
 - c) obiektów hodowlanych innych niż wymienione w lit. b, zaliczonych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 8.

§ 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 § 8;
- 2) wymóg stosowania w wykończeniu elewacji stonowanej jasnej kolorystyki, z wykluczeniem barw podstawowych i odblaskowych, a także błyszczących faktur;
- 3) wymóg zachowania spójności kolorystycznej obiektów lokalizowanych w granicach działki budowlanej;

- 4) stosowanie pokryć dachów stromych dachówką ceramiczną, łupkiem naturalnym bądź syntetycznym „w karo”, albo blachą płaską „na rąbek”, w kolorze naturalnym ceglastym lub antracytowym, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 7;
- 5) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących wymaga się utrzymania spójności kompozycyjnej całego obiektu pod względem zastosowanych rozwiązań architektonicznych, materiałowych i kolorystycznych;
- 6) zabudowa istniejąca nie spełniająca wskaźników intensywności zabudowy oraz wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej może podlegać rozbudowie, przebudowie oraz nadbudowie z dopuszczeniem zmiany parametru, który w stanie istniejącym jest niedotrzymany o nie więcej niż 10% w stosunku do jego wartości wynikającej ze stanu istniejącego;
- 7) zabudowa istniejąca nie spełniająca ustaleń dotyczących geometrii dachów i rodzaju pokrycia, może podlegać rozbudowie i przebudowie z zachowaniem istniejącej formy dachów i materiału pokryciowego;
- 8) zabudowa istniejąca przekraczająca maksymalną wysokość ustaloną w planie może podlegać działaniom inwestycyjnym za wyjątkiem działań prowadzących do zwiększenia jej wysokości;
- 9) na działkach zabudowanych w stanie istniejącym, na których udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż ustalony w § 8, ustala się jako minimum wartość wynikającą ze stanu istniejącego z tolerancją 5%;
- 10) na wszystkich terenach wskazanych pod zabudowę, przyległych do dróg publicznych, w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi te drogi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, wiat przystankowych, skwerów, zieleńców i kiosków o powierzchni zabudowy do 12 m²;
- 11) na obszarze objętym planem, znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy niniejszego planu, których wykaz zawiera poniższa tabela 2:

Tabela 2:

opis obiektu	położenie
zespół folwarczny:	Dworek 8,9
- dom mieszkalny (budynek dworu)	Dworek 9
- oficyna w zespole (budynek folwarku)	Dworek 8
- budynek gospodarczy (d. obora)	po lewej stronie budynku nr 9
- budynek gospodarczy (d. stodoła)	naprzeciw budynku nr 9
budynek mieszkalno - gospodarczy	Dworek 13
budynek mieszkalny	Dworek 14
budynek mieszkalny	Dworek 18

- 12) w stosunku do budynków, o których mowa w pkt 11 ustala się:
 - a) ochronę oryginalnych: bryły, rzutu, formy dachu i jego historycznego pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, układu osi okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego oraz użytych materiałów wykończeniowych,
 - b) przeprowadzenie prac konserwatorskich przywracających budynkom historyczne walory architektoniczne w zakresie zdegradowanych lub zniszczonych elementów, o których mowa powyżej,
 - c) zakaz stosowania współczesnych materiałów kolidujących z historycznym charakterem budynków takich jak: siding elewacyjny, kompozytowe deski elewacyjne i beton drewnopodobny,
 - d) zakaz lokalizacji klimatyzatorów, anten, instalacji technicznych, zewnętrznych przewodów wentylacyjnych i spalinowych w sposób naruszający oryginalną kompozycję elewacji frontowych,
 - e) zakaz docieplania budynków w sposób naruszający oryginalną kompozycję elewacji ścian zewnętrznych budynków, które posiadają zachowany detal architektoniczny lub zostały wykończone wartościowym materiałem elewacyjnym takim jak cegła, tynk szlachetny, kamień, drewno,

- f) wymóg stosowania kolorystyki nawiązującej do kolorystyki historycznej danego zabytku, jeśli istnieje możliwość jej stwierdzenia lub w nawiązaniu do kolorystyki stosowanej w lokalnej tradycji budowlanej regionu – bieli, jasnych, ciepłych odcieni koloru kremowego, popielatego beżowego, piaskowego, ochry,
- g) w przypadku odbudowy budynków, które uległy zniszczeniu – nakaz odtworzenia budynku zgodnie z istniejącymi materiałami ikonograficznymi;
- 13) ustanawia strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Dworek, której granice określa rysunek planu, w której obowiązują następujące ustalenia:
- a) kształtowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami pkt 1 – 5,
- b) nakaz zachowania pierwotnego układu przestrzennego z nieregularnym układem działek,
- c) zakaz wprowadzania zabudowy wielkogabarytowej o charakterze nierolniczym oraz o powtarzalnej architekturze i układzie przestrzennym charakterystycznym dla podmiejskich osiedli mieszkaniowych,
- d) zakaz lokalizacji obiektów technicznych o charakterze dominant architektonicznych mogących wpłynąć negatywnie na historycznie ukształtowany krajobraz kulturowy,
- e) wymóg dostosowania gabarytów i formy nowej zabudowy do historycznej, miejscowej tradycji architektonicznej i kompozycji przestrzennej, zgodnie z parametrami kształtowania zabudowy określonymi w § 8,
- f) wymóg stosowania w nowej zabudowie dachów symetrycznych, dwuspadowych z wyraźnymi okapami, o kącie nachylenia połaci minimum 40° , przy uwzględnieniu odstępstw określonych w § 8,
- g) wymóg stosowania elementów wzbogacających architekturę – lukarn, ryzalitów, werand, ganków, charakterystycznych elementów dekoracyjnych - gzymsów, opasek okiennych, deskowań ścian szczytowych w formie pionowej, kamiennych cokołów, dekoracyjnego detalu snycerskiego,
- h) zakaz stosowania szklanych wypełnień balustrad,
- i) zakaz lokalizacji obiektów w stylu zakopiańskim z bali drewnianych,
- j) zakaz lokalizacji blaszanych garaży i obiektów gospodarczych,
- k) zachowanie historycznie ukształtowanych układów zieleni oraz dróg oraz wnętrz urbanistycznych,
- l) zakaz kształtowania zabudowy o tej samej formie architektonicznej w zespołach zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej oraz wymóg nawiązania ukształtowaniem nowej zabudowy do pierwotnego układu przestrzennego, w sposób tworzący jego kontynuację;
- 14) ustanawia się strefę obserwacji archeologicznej, której granice określa rysunek planu;
- 15) obszary położone w granicach strefy obserwacji archeologicznej uznaje się za tereny, na których występuje zabytki archeologiczne i wymaga się postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) 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 wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) za obszary przestrzeni publicznych uznaje się tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami: KDL, KDD;
- 2) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1 wprowadza się ustalenia zgodnie z poniższą tabelą 3:

Tabela 3

Symbol terenu	ustalenia
1KDL, 1KDD	a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych w formie kiosków o powierzchni zabudowy do 12 m ² , b) dopuszcza się urządzenia techniczne, c) dopuszcza się zieleń rozmieszczoną w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenów;

2KDD do 4KDD	<ul style="list-style-type: none"> a) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, b) dopuszcza się urządzenia techniczne, c) dopuszcza się zieleń rozmieszczoną w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenów.
--------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

§ 8. 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 4 do 11:

Tabela 4 – ustalenia dla terenów 1MN do 3MN:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<ul style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa rekreacji indywidualnej, b) usługi, c) istniejąca zabudowa zagrodowa, d) drogi wewnętrzne i parkingi, e) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 3) w odniesieniu do przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit. <ul style="list-style-type: none"> a) nie obowiązują limity powierzchni, o których mowa w § 3 pkt 3 i pkt 4; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<ul style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik intensywności zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> a) minimum - 0,01, b) maksimum – 0,60, 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,30; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> a) zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 12,00 m, b) zabudowy towarzyszącej – 5,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40-45°; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: <ul style="list-style-type: none"> a) na terenie 1MN – 8,00 i 12,00 m, b) na terenie 2MN – 6,00 – 10,00 m, c) na terenie 3MN – 2,30 – 12,00 m; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie ustaleniami § 13; 8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00, maksimum 8,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie zjazdów, skrzyżowań oraz na zakończeniach „ślepych” sięgaczy dojazdowych; 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 200 m²; 10) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: <ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy towarzyszącej w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, b) w zabudowie towarzyszącej oraz budynkach związanych z gospodarką rolną dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do minimum 12° lub stosowanie dachów płaskich, c) ustalenia pkt 1-3 oraz 9 nie dotyczą działek wydzielanych pod parkingi, infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne, d) tereny MN leżą w całości w strefie „OW” obserwacji archeologicznej oraz we fragmentach, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Dworek; obowiązują ustalenia § 6 pkt 13 - 16 oraz przepisy odrębne.

Tabela 5 – ustalenia dla terenów 1MN-U do 3MN-U:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) zabudowa zagrodowa,</p> <p>b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>c) zabudowa rekreacji indywidualnej,</p> <p>d) drogi wewnętrzne i parkingi,</p> <p>e) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym;</p> <p>3) w odniesieniu do przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit. a) oraz b) nie obowiązują limity powierzchni, o których mowa w § 3 pkt 3 i 4;</p> <p>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum - 0,01,</p> <p>b) maksimum 0,60,</p> <p>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksimum 0,40;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 12,00 m,</p> <p>b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00m;</p> <p>5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40-45°;</p> <p>6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:</p> <p>a) na terenie 1MN-U – 4,00 – 10,00 m,</p> <p>b) na terenie 2MN-U – 6,00 – 10,00 m,</p> <p>c) na terenie 3MN-U – 8,00 i 12,00 m,</p> <p>7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;</p> <p>8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 6,00 m, maksimum 8,00 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie zjazdów, skrzyżowań oraz na zakończeniach „ślepych” sięgaczy dojazdowych;</p> <p>9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod parkingi, infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,</p> <p>b) w zabudowie towarzyszącej oraz budynkach związanych z gospodarką rolną dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do minimum 12° lub stosowanie dachów płaskich,</p> <p>c) tereny MN-U leżą w całości w strefie „OW” obserwacji archeologicznej oraz, we fragmentach, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Dworek; obowiązują ustalenia § 6 pkt 13 - 16 oraz przepisy odrębne;</p> <p>d) w granicach terenów 1MN-U oraz 3MN-U znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 6 pkt 11 i 12.</p>

Tabela 6 – ustalenia dla terenów 1MN-RZ i 2MN-RZ:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy związanej z rolnictwem, z wykluczeniem wielkotowarowej produkcji zwierzęcej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi,</p> <p>b) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym,</p>

	<p>c) drogi wewnętrzne;</p> <p>3) w granicach terenu 1MN-RZ dopuszcza się wykorzystanie zabudowy istniejącej w całości pod przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2 lit. a;</p> <p>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	<p>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum - 0,005,</p> <p>b) maksimum:</p> <p>- na terenie 1MN-RZ – 1,00,</p> <p>- na terenie 2MN-RZ – 0,80;</p> <p>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum:</p> <p>- na terenie 1MN-RZ – 0,40,</p> <p>- na terenie 2MN-RZ – 0,60;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>- na terenie 1MN-RZ – 50%,</p> <p>- na terenie 2MN-RZ – 30%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 12,00 m;</p> <p>b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00 m;</p> <p>5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40-45°;</p> <p>6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:</p> <p>a) na terenie 1MN-RZ – 0,00 – 11,50 m,</p> <p>b) na terenie 2MN-RZ – 4,00 – 10,00 m;</p> <p>7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;</p> <p>8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00 m, maksimum 10,00 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie zjazdów, oraz na zakończeniach „ślepych” sięgaczy dojazdowych;</p> <p>9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1 200 m²;</p> <p>11) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,</p> <p>b) w zabudowie towarzyszącej oraz budynkach gospodarczych, magazynowych i garażowych związanych z gospodarką rolną, dopuszcza zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachów do min. 12° lub stosowanie dachów płaskich,</p> <p>c) teren MN-RZ leżą w granicach:</p> <p>- strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Dworek (część terenu 1MN-RZ),</p> <p>- strefy „OW” obserwacji archeologicznej (teren 1MN-RZ oraz 2MN-RZ); obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 13 - 16 oraz przepisy odrębne.</p>

Tabela 7 – ustalenia dla terenu 1US:

1.	<p>Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi,</p> <p>b) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym,</p> <p>c) parkingi i drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum - 0,001, b) maksimum 0,40;</p> <p>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,30,</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m,</p> <p>5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40-45°;</p> <p>6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie określa rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 10,00 m;</p> <p>7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;</p> <p>8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 6,00 m, maksimum 8,00 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie zjazdów, oraz na zakończeniach „ślepych” sięgaczy dojazdowych;</p> <p>9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, b) teren 1US leży w strefie „OW” obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia § 6 pkt 14 - 16 oraz przepisy odrębne.</p>

Tabela 8 – ustalenia dla terenu 1RZ:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy związanej z rolnictwem, z wykluczeniem wielkotowarowej produkcji zwierzęcej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi oraz działalność produkcyjna, b) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, c) drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum - 0,20, b) maksimum 0,65;</p> <p>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,50,</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 14,00 m,</p> <p>5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40-45°;</p> <p>6) linie zabudowy – nie ustala się – należy zachować historyczne rozplanowanie zabudowy, a jej ewentualne uzupełnienie dostosować do wymogów określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;</p> <p>8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00 m, maksimum 10,00 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie zjazdów, oraz na zakończeniach „ślepych” sięgaczy dojazdowych;</p> <p>9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,</p>

	<p>b) teren 1RZ leży w granicach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Dworek, - strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 6 pkt 13 - 16 oraz przepisy odrębne, <p>c) zabudowa zlokalizowana w granicach terenu 1RZ stanowi zabytkowy zespół folwarczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 6 pkt 12.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tabela 9 – ustalenia dla terenu 1KDL:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi lokalnej - odcinek drogi powiatowej nr 2532D;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) ustala się klasę techniczną „L” droga lokalna;</p> <p>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu oraz stanem istniejącym, tj.: 7,00 – 16,40 m;</p> <p>3) teren leży w strefie „OW” obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia § 6 pkt 13 - 16 oraz przepisy odrębne</p> <p>4) teren jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7.</p>

Tabela 10 – ustalenia dla terenów 1KDD do 4KDD:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg dojazdowych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) ustala się klasę techniczną „D” drogi dojazdowe;</p> <p>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 1KDD – 7,00 – 15,30 m, b) 2KDD – 5,60 – 13,40 m, c) 3KDD – 6,00 – 18,30 m, d) 4KDD – 7,00 – 17,60 m, <p>3) tereny leżą w strefie „OW” obserwacji archeologicznej; oraz w części, w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Dworek; obowiązują ustalenia § 6 pkt 13 - 16 oraz przepisy odrębne;</p> <p>4) tereny są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7;</p>

Tabela 11 – ustalenia dla terenu 1KR:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj.: 6,00 – 14,00 m,</p> <p>2) teren leży w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, oraz w niewielkim fragmencie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Dworek; obowiązują ustalenia § 6 pkt 13 - 16 oraz przepisy odrębne.</p>

§ 9. Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) cały obszar objęty planem leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnątrzsudecka 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) cały obszar objęty planem leży w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru;
- 4) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 3 plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń ponad obowiązujące przepisy odrębne;
- 5) na obszarze objętym planem występują obiekty i obszary zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu;
- 6) w odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w pkt 5 obowiązują ustalenia § 6 pkt 11 – 16 oraz przepisy odrębne.

§ 10. 1. 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:
 - a) na terenach MN oraz MN-RZ – 1200 m²,
 - b) na pozostałych terenach – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,00 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 5 m² oraz minimalną szerokość frontu – 2,00 m.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą gruntów przeznaczonych w niniejszym planie na cele rolne.

§ 11. 1. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania dotyczą terenów położonych na obszarach objętych ochroną prawną na mocy przepisów odrębnych oraz obszarach wskazanych do ochrony, ustalonych na mocy niniejszego planu, o których mowa w § 9;
- 2) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z ustanowionej ochrony ww. obszarów zawiera § 6 oraz § 9 niniejszej uchwały.

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

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego 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 terenu w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej, o charakterze dystrybucyjnym, mogą podlegać rozbudowie i przebudowie, w tym zmianie przebiegu w zakresie nie powodującym konfliktów z projektowanym zagospodarowaniem terenów.

3. Nowo projektowane sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują i nie są planowane sieci infrastruktury technicznej o charakterze przesyłowym.

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

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8, w tabelach 9-11.

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

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
- c) 1 miejsce postojowe na 5 gości w obiektach turystycznej bazy noclegowej,
- d) 1 miejsce postojowe na 5 pracowników w obiektach usługowych innych niż wymienione powyżej oraz obiektach produkcyjnych,
- e) 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników na terenach sportowych, rekreacyjnych,
- f) na pozostałych terenach nie wymaga się wyznaczania miejsc do parkowania;

2) sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach terenu, 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.

3. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania lub zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz rysunkiem planu.

§ 14. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o których mowa w art. 10 ust. 2a pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych.

§ 15. 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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Dawid Kobiałka

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR LXXX/521/24
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM
Z DNIA 28 MARCA 2024 R.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU:**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Lwówku Śląskim postanawia rozpatrzyć uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Dworek – edycja 2023 r., zgodnie z poniższym zestawieniem:

Lp.	obszar, którego dotyczy uwaga	treść uwagi	rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim o sposobie rozpatrzenia uwag	Informacje dodatkowe
1	2	3	4	5
1.	działki nr 45 i 46 obr. Dworek	odstąpienie od zapisu dot. wykluczenia wielkotowarowej produkcji rolnej	uwaga nie uwzględniona w części, zgodnie z wyjaśnieniem zawartym w kolumnie 5	w ramach częściowego uwzględnienia uwagi w projekcie planu dokonano korekty polegającej na zniesieniu ograniczeń dla wielkotowarowej produkcji roślinnej, natomiast pozostawiono wykluczenie wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.
2.	j.w.	zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 12,00m do 14,00m	uwaga nie uwzględniona	maksymalna wysokość zabudowy została ustalona zgodnie z wartością wynikającą z obecnie obowiązującego planu i nie ma uzasadnionych przesłanek urbanistycznych do jej zmiany; równocześnie w projekcie planu wprowadzono zapisy gwarantujące prawo utrzymania istniejącej wysokości zabudowy.
3.	cały obszar objęty planem	odstąpienie od zakazu lokalizacji klimatyzatorów, anten, instalacji technicznych oraz naziemnych paneli fotowoltaicznych	uwaga nie uwzględniona w części, zgodnie z wyjaśnieniem zawartym w kolumnie 5	zakaz dotyczący klimatyzatorów, anten i instalacji technicznych <u>dotyczy wyłącznie budynków zabytkowych</u> i odnosi się do montażu tych urządzeń <u>w sposób naruszający oryginalną kompozycję elewacji</u> . W ramach częściowego uwzględnienia uwagi wykreślono ustalenie mówiące o tym, że zakaz ten dotyczy wszystkich elewacji frontowych i połaci dachowych widocznych z istniejących ciągów komunikacyjnych. Ponadto usunięty został zakaz lokalizacji naziemnych instalacji fotowoltaicznych (dotyczący obszaru strefy ochrony konserwatorskiej

				historycznego układu ruralistycznego wsi Dworek).
4.	j.w.	usunięcie zakazu stosowania współczesnych materiałów	uwaga nie uwzględniona w części, zgodnie z wyjaśnieniem zawartym w kolumnie 5	zakaz dotyczy wyłącznie budynków zabytkowych i odnosi się jedynie do materiałów kolidujących z historycznym charakterem tych budynków. W projekcie planu wprowadzono korektę polegającą na wykreśleniu z przykładowej listy materiałów objętych zakazem blachodachówki i gontu bitumicznego.
5.	j.w.	usunięcie zakazu lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych	uwaga nie uwzględniona	projekt planu nie zawiera zakazu lokalizacji takich obiektów; eliminuje jedynie lokalizację garaży i obiektów gospodarczych blaszanych lokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej; zapis jest w pełni uzasadniony z punktu widzenia ochrony zabytków.
6.	j.w.	usunięcie wymogu dostosowania gabarytów i formy nowej zabudowy do zabudowy historycznej w przypadku gospodarstw rolnych	uwaga nie uwzględniona	wymóg dostosowania gabarytów i formy nowej zabudowy do zabudowy historycznej został ustalony wyłącznie dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Dworek i jest w pełni uzasadniony z punktu widzenia ochrony zabytków. Zabudowa usytuowana w strefie jest na tyle zróżnicowana, że zapis ten nie wywołuje istotnych ograniczeń dla nowo realizowanych obiektów. Równocześnie w wyniku uwzględnienia części uwag zmniejszono znacząco zasięg ww. strefy.
7.	j.w.	w budynkach garażowych, gospodarczych i obiektach związanych z produkcją rolną dopuszczenie dachów płaskich dachów stromych o kącie nachylenia połąci do 30 ⁰ lub zgodnych z ustaloną geometrią dachu na terenie oraz dopuszczenie stosowania nowoczesnych materiałów budowlanych	uwaga nie uwzględniona w części, w zakresie opisanym w kolumnie 5	ustalone w projekcie planu ograniczenia materiałowe dotyczą wyłącznie budynków zabytkowych i są uzasadnione względami historycznymi. W odniesieniu do pozostałej zabudowy projekt planu nie wprowadza ograniczeń. W zakresie geometrii dachów uwaga została uwzględniona.

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR LXXX/521/24
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM
Z DNIA 28 MARCA 2024 R.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH 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 części obrębu Dworek – edycja 2023 r., po stronie gminy nie wystąpią nowe zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXX/521/24

Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim

z dnia 28 marca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę