



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA JELENIOGÓRSKIEGO

Jelenia Góra, dnia 31 października 1997 r.

Nr 61

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY ORGANÓW SAMORZĄDOWYCH

- 134 — uchwała nr XLI/309/97 Rady Miejskiej Gminy i Miasta Lwówek Śląski z dnia 2 września 1997 r. w sprawie wprowadzenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lwówek Śląski 386
- 135 — uchwała nr XLI/310/97 Rady Miejskiej Gminy i Miasta Lwówek Śląski z dnia 2 września 1997 r. w sprawie wprowadzenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lwówek Śląski 396

134

Uchwała Nr XLI/309/97

Rady Miejskiej dla Gminy i Miasta Lwówek Śląski
z dnia 2 września 1997 r.

w sprawie wprowadzenia zmian
w miejscowym planie ogólnym
zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Lwówek Śląski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) Rada Miejska dla Gminy i Miasta Lwówek Śląski uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lwówek Śląski zatwierdzonym uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Lwówek Śląski nr XI/38/89 z dnia 27.10.1989 r. (Dz. U. Województwa Jeleniogórskiego Nr 16, poz. 219 z dnia 21.11.1989 r. zmiany: Dz. U. Województwa Jeleniogórskiego Nr 18, poz. 192 z 1992 r., Nr 23, poz. 240 z 1992 r., Nr 26, poz. 138 z 1993 r., Nr 43, poz. 191 z 1993 r., Nr 52, poz. 207 z 1993 r., Nr 36, poz. 178 z 1994 r., Nr 15, poz. 64 z 1995 r., Nr 5, poz. 10 z 1996 r. oraz Nr 32, poz. 55 z 1996 r.) wprowadza się zmiany dotyczące ustalonego użytkowania i zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębie jednostek strukturalnych: Lwówek Śląski, Brunów, Mojesz, Piakowice, Radłówka.
2. Granice terenów objętych zmianami w planie oznaczono w załącznikach graficznych stanowiących integralną część niniejszej uchwały:
 - 1) rysunki nr 1a, 1b i 1c w skali 1:2000 stanowiące załącznik nr 1a, 1b i 1c określają granice terenów objętych zmianami w planie w obrębie miasta Lwówek Śląski,
 - 2) rysunek nr 2 w skali 1:10000 stanowiący załącznik nr 2 określa granice terenów objętych zmianami w planie w obrębie jednostki strukturalnej Brunów,
 - 3) rysunek nr 3 w skali 1:10000 stanowiący załącznik nr 3 określa granice terenów objętych zmianami w planie w obrębie jednostki strukturalnej Mojesz,

- 4) rysunek nr 4 w skali 1:10000 stanowiący załącznik nr 4 określa granice terenów objętych zmianami w planie w obrębie jednostki strukturalnej Piakowice;
- 5) rysunek nr 5 w skali 1:10000 stanowiący załącznik nr 5 określa granice terenów objętych zmianami w planie w obrębie jednostki strukturalnej Radłówka.

§ 2

Ustala się następujące oznaczenia terenów objętych zmianami w planie:

- 1) Lwówek Śląski — B62, C45a, C77, C78 i C79
- 2) Brunów — K9, K10, K11 i K12
- 3) Mojesz — I11
- 4) Piakowice — J17 i J18
- 5) Radłówka — F5

§ 3

1. Przedmiotem zmian w planie są:

- 1) tereny zabudowy usługowej oznaczone w załącznikach graficznych symbolem U,
 - 2) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczone w załącznikach graficznych symbolem U/P,
 - 3) tereny obiektów i urządzeń turystycznych i rekreacyjnych oznaczone w załącznikach graficznych symbolem UT,
 - 4) tereny komunikacji lokalnej oznaczone w załącznikach graficznych symbolem KS.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a także przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Zasady wykorzystania terenów zgodne z przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym i uzupełniającym określają dalsze przepisy niniejszej uchwały.

§ 4

Dopuszcza się możliwość czasowego wykorzystania terenów pod funkcje odmienne niż ustalone zmianami w planie i na warunkach odmiennych od ustaleń regulacyjnych, jeśli funkcje te nie powodują pogorszenia stanu środowiska, nie tworzą konfliktu sąsiedztwa z funkcjami i urządzeniami istniejącymi lub mogącymi powstać w ramach realizacji zmian w planie:

- 1) na gruntach pozostających we władaniu gminy należy warunki o tymczasowym przeznaczeniu terenu określić w umowie dzierżawczej;
- 2) na gruntach nie będących we władaniu miasta warunki o tymczasowym przeznaczeniu terenu należy wpisać do księgi wieczystej nieruchomości.

§ 5

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) zmianach w planie — należy przez to rozumieć ustalenia zmian w planie, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwały — należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej dla Gminy i Miasta Lwówek Śląski, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych — należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 KPA),
- 4) przeznaczeniu podstawowemu — należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnemu lub uzupełniającym — należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 6

1. Na terenach oznaczonych symbolem U jako przeznaczenie podstawowe ustala się usługi o charakterze komercyjnym wraz z niezbędnym zapleczem parkingowym i zielenią urządzoną zajmującą minimum 25% powierzchni terenu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające ustala się:
 - 1) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące usługom,
 - 2) rzemiosło usługowe o charakterze nieuciążliwym,
 - 3) system komunikacji wewnętrznej,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej bezpośrednio związane z podstawową funkcją terenu.
3. W obrębie terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy, jej usytuowania i obsługi komunikacyjnej:
 - 1) max. wysokość zabudowy: 1 1/2 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30-45°,
 - 3) fronty usługowe ucytelnione w architekturze obiektów,
 - 4) linia zabudowy — wg ustaleń określonych w § 10,
 - 5) obsługa komunikacyjna w oparciu o istniejący układ drogowy.

§ 7

1. Na terenach oznaczonych symbolem U/P jako przeznaczenie podstawowe ustala się usługi w charakterze komercyjnym oraz przemysł, drobną wytwórczość i składy hurtowe wraz z niezbędnym zapleczem parkingowym.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające ustala się:
 - 1) system komunikacji wewnętrznej,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej bezpośrednio związane z podstawową funkcją terenu,
 - 3) zielenią urządzoną.
3. W obrębie terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy, jej usytuowania i obsługi komunikacyjnej:
 - 1) linia zabudowy — wg ustaleń określonych w § 10,
 - 2) obsługa komunikacyjna — w oparciu o istniejący układ drogowy, a w odniesieniu do terenu C78 zmodernizowany według ustaleń zmiany w planie,
 - 3) nowo projektowane obiekty kubaturowe wymagają uzgodnienia w fazie koncepcji z fachowymi służbami Zarządu Gminy i Miasta w zakresie architektury i urbanistyki.
4. Wymagania technologiczno-funkcjonalne, w tym także w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, winno określić właściwe opracowanie branżowe.

§ 8

1. Na terenach oznaczonych symbolem UT jako przeznaczenie podstawowe ustala się usługi turystyczno-hotelarskie i gastronomiczne wraz z niezbędnym zapleczem parkingowym wynikającym z podstawowej funkcji terenu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) zielenią urządzoną wraz z obiektami sportowymi, rekreacyjnymi i tzw. małej architektury — zajmującą min. 40% powierzchni terenu,
 - 2) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu,
 - 3) handel detaliczny,
 - 4) system komunikacji wewnętrznej,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej bezpośrednio związane z podstawową funkcją terenu.
3. W obrębie terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy, jej usytuowania i obsługi komunikacyjnej:
 - 1) max. intensywność zabudowy netto — 0,25,
 - 2) max. wysokość zabudowy: 2 1/2 kondygnacji nadziemnych,
 - 3) dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30°-50°,
 - 4) linia zabudowy — wg ustaleń określonych w § 10,
 - 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu oznaczonego symbolem K10 z drogi nr 297 na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) terenu oznaczonego symbolem K9 z drogi gminnej oznaczonej geodezyjnie nr 49 poprzez drogę dojazdową prowadzoną w śladzie istniejącej drogi gospodarczej (oznaczonej geodezyjnie nr 261 lub 50/2).

§ 9

1. Teren oznaczony symbolem KS przeznacza się pod modernizację istniejącej drogi do parametrów ulicy lokalnej.
2. Linie rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1, mogą ulec zmianie w oparciu o dokumentację techniczną ulicy.

§ 10

1. Dla nowo realizowanych obiektów ustala się linie zabudowy równoległe do głównych ciągów komunikacyjnych w odległości:
 - 1) minimum 30 m od drogi krajowej nr 297
 - 2) minimum 15 m od dróg wojewódzkich.
2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa w zakresie odległości, o których mowa w ust. 1, pod warunkiem dokonania indywidualnych uzgodnień z zarządcami dróg.

§ 11

1. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
 - 1) zasilanie obiektów energią elektryczną oraz zaopatrzenie w gaz winno odbywać się w oparciu o techniczne warunki przyłączenia określone przez właścicieli sieci i urządzeń,
 - 2) zaopatrzenie w wodę oraz gospodarkę ściekową należy rozwiązywać w oparciu o techniczne warunki przyłączenia określone przez gestrów sieci albo w oparciu o systemy indywidualne bądź grupowe spełniające wymogi higieniczno-sanitarne określone właściwymi przepisami szczególnymi.
2. Nowo projektowana zabudowa realizowana na terenach, przez które przebiegają istniejące sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjno, winna być sytuowana z zachowaniem wymaganych przepisami szczególnymi odległościami od tych urządzeń i sieci.
3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa w zakresie odległości, o których mowa w ust. 2, pod warunkiem dokonania indywidualnych uzgodnień z gestorem sieci.

§ 12

Ustala się następujące zasady wewnętrznej podziału geodezyjnego terenów objętych zmianami w planie:

- 1) wewnętrzny podział geodezyjny może być dokonany wyłącznie na podstawie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej zaakceptowanej przez fachową służbę Zarządu Gminy i Miasta w dziedzinie urbanistyki i architektury,
- 2) w podziałach geodezyjnych należy przede wszystkim uwzględnić:
 - a) możliwość racjonalnego wykorzystania terenów sąsiadujących z wydzielanymi działkami, tzn. ich wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej itp.
 - b) możliwość bezkolizyjnej realizacji w obrębie wydzielonych działek wszystkich wymaganych elementów zagospodarowania (zieleni, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej itp.)

§ 13

Dopuszcza się etapowanie inwestycji realizowanych w obrębie terenów objętych zmianami w planie na następujących warunkach:

- 1) etapowanie inwestycji może być dokonane wyłącznie na podstawie zaakceptowanej przez fachową służbę Zarządu Gminy i Miasta w dziedzinie urbanistyki i architektury koncepcji funkcjonalno-przestrzennej,
- 2) przedłożenie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej, o której mowa w pkt 1, nie jest równoznaczne z uzyskaniem zgody na etapowanie inwestycji, a jedynie materiałem pomocniczym dla sformułowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, wykonanym na koszt i ryzyko inwestora.

§ 14

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) wszystkie inwestycje prowadzone w obrębie terenów objętych zmianami w planie winny spełniać wymagania w zakresie ochrony środowiska określone stosownymi przepisami szczególnymi,
- 2) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe, produkcyjne i inne sytuowane na terenach objętych zmianami w planie, nie może wykraczać poza granice tych terenów, a tym samym powodować konieczności ustanawiania stref ochronnych,
- 3) w obrębie terenów objętych zmianami w planie wymaga się:

- a) zachowania istniejących zadrzewień i zalesień,
- b) wprowadzania pasa zieleni ochronnej szer. min. 5 m wzdłuż cieków wodnych występujących w obrębie terenów objętych zmianami w planie lub na granicy z nimi,
- 4) ponadto w obrębie terenów objętych zmianami w planie dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do poprawy stanu środowiska, niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustalonymi funkcjami terenu.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 15

Określa się stawkę procentową w wysokości 30% służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16

W części dotyczącej terenów objętych niniejszymi zmianami w planie traci moc uchwała Rady Narodowej Miasta i Gminy Lwówek Śląski nr XI/38/89 z dnia 27.10.1989 r. (Dz. U. Województwa Jeleniogórskiego nr 16, poz. 219 z dnia 21.11.1989 r. zmiany: Dz. U. Województwa Jeleniogórskiego Nr 18, poz. 1992 z 1992 r., Nr 23, poz. 240 z 1992 r., Nr 26, poz. 138 z 1993 r., Nr 43, poz. 191 z 1993 r., Nr 52, poz. 207 z 1993 r., Nr 36, poz. 178 z 1994 r., Nr 15, poz. 64 z 1995 r., Nr 5, poz. 10 z 1996 r. oraz Nr 32, poz. 55 z 1996 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lwówek Śląski.

§ 17

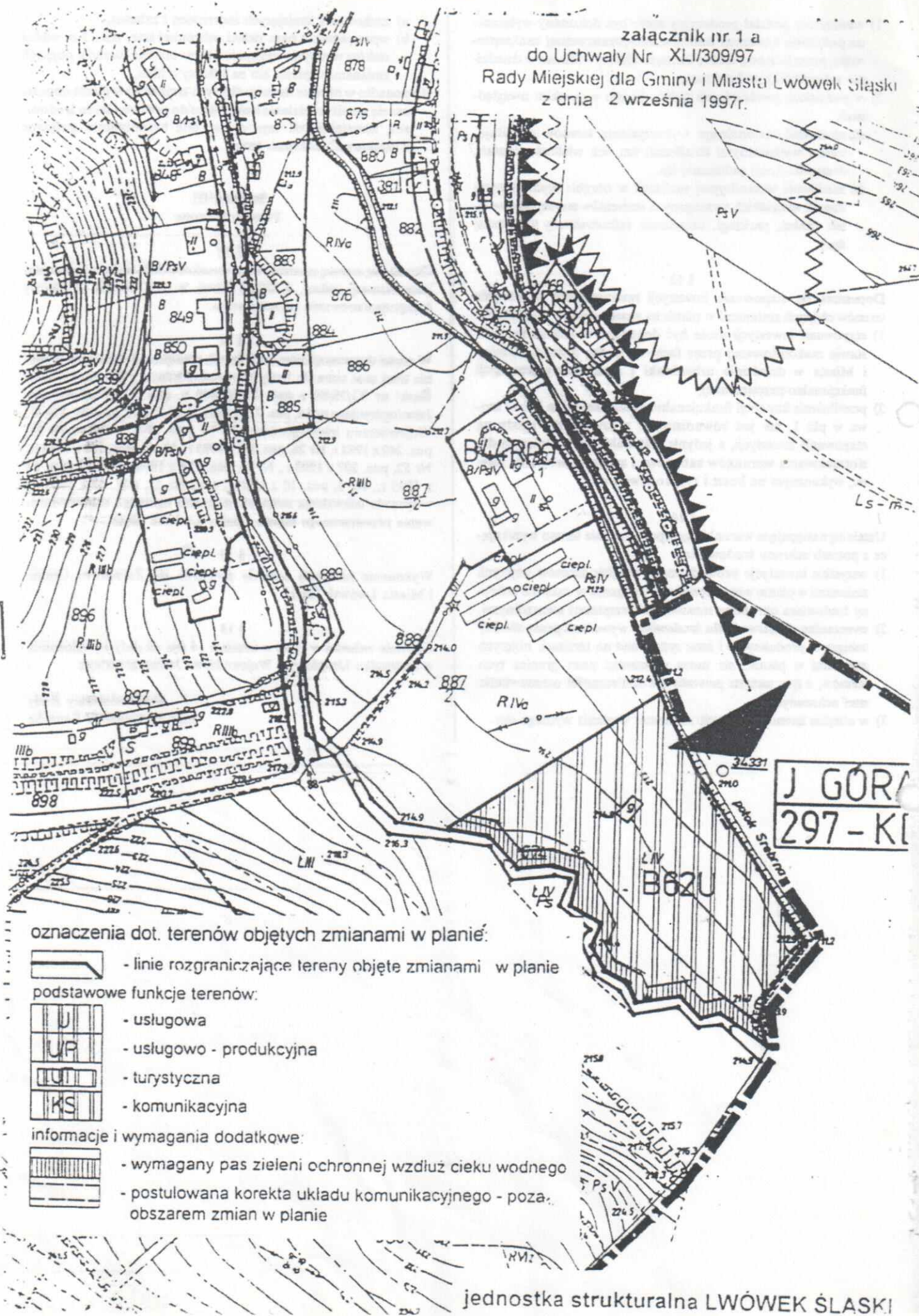
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego.

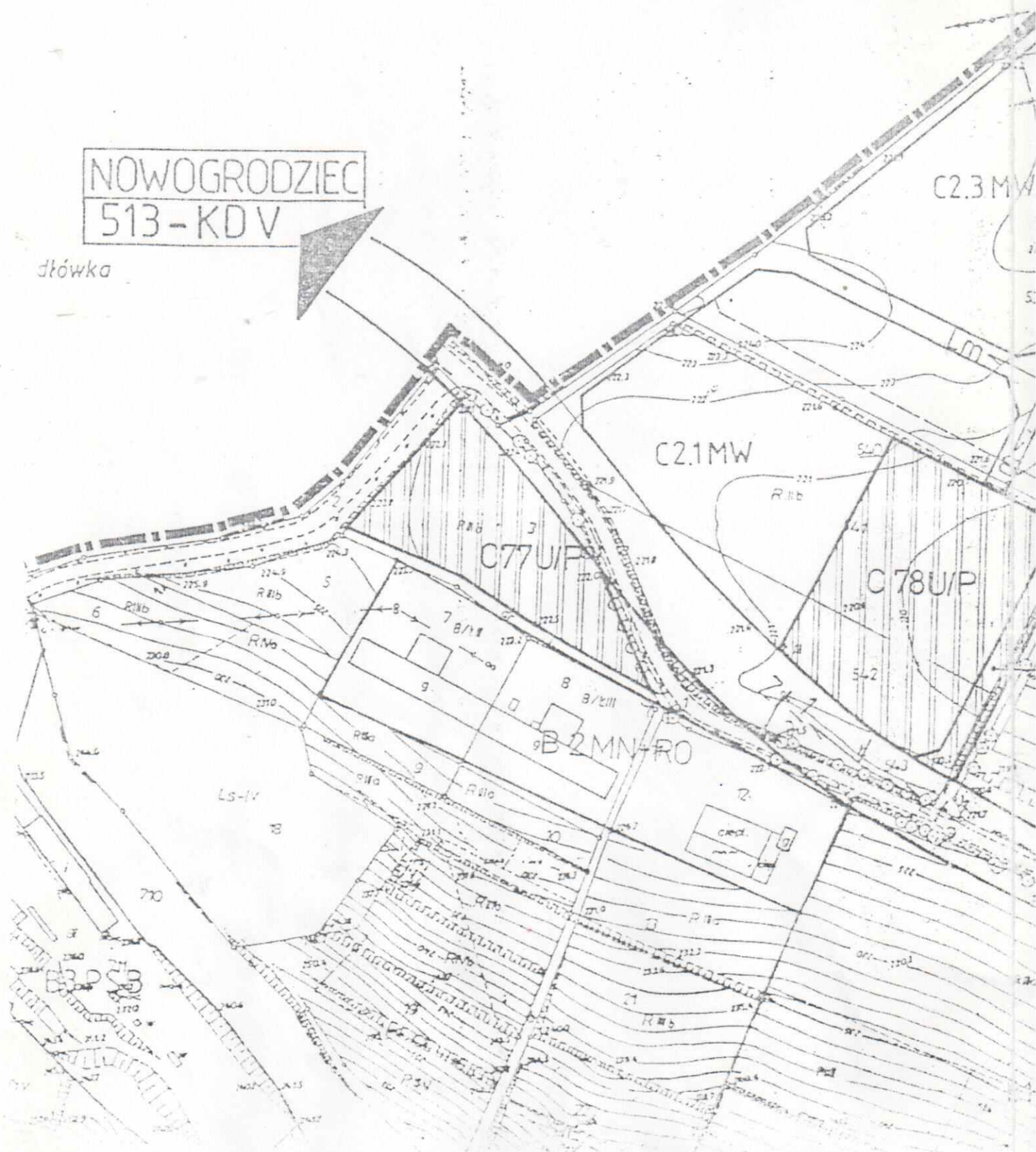
Przewodniczący Rady
mgr Włodzimierz Kaczuba

załącznik nr 1 a
do Uchwały Nr XLI/309/97
Rady Miejskiej dla Gminy i Miasta Lwówek Śląski
z dnia 2 września 1997r.



NOWOGRODZIEC
513-KD V

dłówka



załącznik nr 1 c
do Uchwały Nr. XLI/309/97
Rady Miejskiej dla Gminy i Miasta Lwówek Śląski
z dnia 2 września 1997r.



załącznik nr 1 b
do Uchwały Nr XL/309/97
Rady Miejskiej dla Gminy i Miasta Łowosław Śląski
z dnia 2 września 1997r.



jednostka strukturalna LWÓWEK ŚLĄSKI

załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLI/309/97
Rady Miejskiej dla Gminy i Miasta Lwówek Śląski
z dnia 2 września 1997r.



jednostka strukturalna MOJESZ

załącznik nr 4
do Uchwały Nr XLI/309/97
Rady Miejskiej dla Gminy i Miasta Iwówok Śląski
z dnia 2 września 1997r.



jednostka strukturalna PŁAKOWICE

załącznik nr 5
do Uchwały Nr XLII/309/97
Rady Miejskiej dla Gminy i Miasta Łwówek Śląski
z dnia 2 września 1997r.

