

135

**Uchwała nr XLI/31/97
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. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z 1994 r.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity z 1996 r. Dz. U. Nr 13, poz. 74) Rada Miejska dla Gminy i Miasta Lwówek Śląski uchwala, co następuje:

§ 1

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lwówek Śląski uchwalonym uchwałą nr XI/38/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy z dnia 27 października 1989 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lwówek Śląski (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 w planie dotyczące ustalonego sposobu zagospodarowania terenów położonych w obrębie jednostek strukturalnych oznaczonych symbolami: „A” STARE MIASTO, „B” — POŁUDNIE, „C” — PÓLNOC, „D” — WSCHÓD w mieście Lwówek Śląski i „E” — RAKOWICE WIELKIE.
2. Ustala się następujące oznaczenia terenów objętych zmianami w planie:
 - 1) jednostka strukturalna „A” — STARE MIASTO: K1 Zt1/2
 - 2) jednostka strukturalna „B” — POŁUDNIE: B52Zl, B57MN, B58MN, B59MN, B60MN, B61MN, K3 Zt1/2, K5 Zt1/2, K6 Zt1/2, K7 Zt1/2, K8 Lm,
 - 3) jednostka strukturalna „C” — PÓLNOC: C71MN, C72MN, C73MN, C74U/P, C75EG, C76UO, K2Zt1/2, K8 Lm,
 - 4) jednostka strukturalna „D” — WCHÓD: D38U/P, K4 Zt1/2,
 - 5) jednostka strukturalna „E” — RAKOWICE WIELKIE: E19EG.
3. Granice terenów objętych zmianami w planie oznaczono w załącznikach graficznych stanowiących integralną część do niniejszej uchwały:
 - 1) rysunek nr 1/1 w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 określa granice terenów oznaczonych w planie symbolem: K2 Zt1/2,
 - 2) rysunek nr 1/2 w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 określa granice terenów oznaczonych w planie symbolami: K1 Zt1/2, K2 Zt1/2, K8 Lm, C72MN, C73MN,
 - 3) rysunek nr 1/3 w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 określa granice terenów oznaczonych w planie symbolem: K8 Lm,
 - 4) rysunek nr 1/4 w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 określa granice terenów oznaczonych w planie symbolami: K1 Zt1/2, K5 Zt1/2, K6 Zt1/2,
 - 5) rysunek nr 1/5 w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 określa granice terenów oznaczonych w planie symbolami: K1 Zt1/2, K3 Zt1/2, K4 Zt1/2, K8 Lm, C74 U/P,
 - 6) rysunek nr 1/6 w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 określa granice terenów oznaczonych w planie symbolami: K3 Zt1/2, K7 Zt1/2, B57MN, D38U/P,
 - 7) rysunek nr 1/7 w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr

- 1 określa granice terenów oznaczonych w planie symbolami: K7 Zt1/2, B58MN, B59MN, K8 Lm,
- 8) rysunek nr 1/8 w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 określa granice terenów oznaczonych w planie symbolami: K6 Zt1/2, C71 MN, C73 MN, C73 MN, C76 UO,
- 9) rysunek nr 1/9 w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 określa granice terenów oznaczonych w planie symbolami: K6 Zt1/2, C75 EG,
- 10) rysunek nr 1/10 w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 określa granice terenów oznaczonych w planie symbolami: K5 Zt1/2, K6 Zt1/2, B61 MN,
- 11) rysunek nr 1/11 w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 określa granice terenów oznaczonych w planie symbolami: B52 Zl, B60 MN,
- 12) rysunek nr 1/12 w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 określa granice terenów oznaczonych w planie symbolem: K5 Zt1/2,
- 13) rysunek nr 1 w skali 1:10000 stanowiący załącznik nr 2 określa granice terenów oznaczonych w planie symbolem E19 EG.
4. Nadaje się ustalenia szczegółowe dla istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego ulic zbiorczych w mieście oznaczonych w planie symbolami: K1Zt1/2, K2Zt1/2, K3Zt1/2, K4Zt1/2, K5Zt1/2, K6Zt1/2, K7Zt1/2.
5. Nadaje się ustalenia szczegółowe dla ul. Rzecznej we Lwówku Śląskim oznaczonej w planie symbolem K8 Lm.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń zmian w planie są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem MN,
 - 2) tereny usług oświaty i oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem UO,
 - 3) tereny aktywizacji gospodarczej oznaczone symbolem U/P,
 - 4) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone w planie symbolem Zl,
 - 5) tereny urządzeń gazowych oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem EG,
 - 6) tereny układu komunikacyjnego oznaczone symbolem K.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz indywidualne zasady ich zagospodarowania, poprzez określenie w zależności od potrzeb:
 - 1) warunków i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 2) warunków podziału na działki,
 - 3) zasad kształtowania architektonicznego i przebudowy istniejącej zabudowy,
 - 4) zasad obsługi komunikacji.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu poprzez określenie:
 - 1) warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska,
 - 2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
4. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cel przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

§ 3

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej: B52Zl.
2. Zakłada się nasadzenia wysokie celem stworzenia kurtyny chroniącej istniejącą zabudowę jednorodzienną przed wiatrami.

§ 4

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej: B57MN, B58MN, B59MN, B60MN, B61MN, C71MN, C72MN, C73MN.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się ponadto usługi nieuciążliwe wbudowane w obiekty mieszkalne.
3. Dla określonych w ust. 1 terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) warunki i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - od dojazdów i dróg wewnątrz osiedlowych — 6 m,
 - od dróg wojewódzkich — 8 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji projektowanej zabudowy — 2,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy projektowanej zabudowy — 10 m,
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,20,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 0,4,
 - g) dach stromy, symetryczny, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniu czerwieni, o kącie nachylenia połaci dachowych 35-50°,
- 2) warunki podziału na działki:
 - a) podział terenu na działki dopuszcza się wyłącznie w oparciu o projekty zagospodarowania całego terenu wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, opracowane z uwzględnieniem:
 - projektowanego podziału gruntu na działki,
 - układu projektowanych dróg dojazdowych (opracowane projekty podlegają uzgodnieniu z zarządcą drogi w zakresie włączenia układu dróg dojazdowych do ulic układu podstawowego),
 - usytuowania budynków,
 - sposobu zaopatrzenia w wodę, gaz, energię i odprowadzenia ścieków,
 - b) powierzchnia projektowanych działek budowlanych winna wynosić:
 - pod zabudowę jednorodzinną wolno stojącą — 600-900 m²,
 - pod zabudowę bliźniaczą — 450-550 m².

§ 5

1. Wyznacza się tereny aktywizacji gospodarczej: C74U/P, D38U/P.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się użytkowanie podstawowe:
 - 1) funkcje przemysłu przetwórczego, nieuciążliwego,
 - 2) funkcje usług handlu i marketingu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się ponadto:
 - 1) funkcje baz i składów,
 - 2) obiekty infrastruktury technicznej.
4. Dla określonych w ust. 1 terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - od dojazdów i dróg wewnątrz osiedlowych — 6 m,
 - od dróg wojewódzkich — 8 m.

§ 6

1. Wyznacza się tereny usług oświaty oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem C76UO.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się ponadto funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą.
3. Dla określonych w ust. 1 terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) warunki i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Jana Pawła II — 8 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji projektowanej zabudowy — 3,

- c) maksymalna wysokość kalenicy projektowanej zabudowy — 13 m,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,20,
 - e) dach stromy, symetryczny, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniu czerwieni, o kącie nachylenia połaci dachowych 35-50°,
- 2) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dojazd od ulicy Jana Pawła II.

§ 7

1. Wyznacza się tereny obsługi zaopatrzenia w gaz — oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem: E19EG, C75EG.
2. Dla określonych w ust. 1 terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalna odległość istniejącej i projektowanej zabudowy:
 - od stacji redukcyjno-pomiarowej I° — 50 m,
 - od stacji redukcyjno-pomiarowej II° — 25 m,
 - 2) stałe ogrodzenie obiektu w promieniu zasięgu strefy zagrożenia wybuchem,
 - 3) minimalna odległość od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia od granicy strefy zagrożenia wybuchem równa 1,5-krotnej wysokości najbliższego słupa linii,
 - 4) minimalna odległość od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia od granicy strefy zagrożenia wybuchem równa 1-krotnej wysokości najbliższego słupa linii.

§ 8

1. Nadaje się ustalenia szczegółowe dla istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego ulic zbiorczych w mieście: K1Zt1/2, K2Zt1/2, K3Zt1/2, K4Zt1/2, K5Zt1/2, K6Zt1/2, K7Zt1/2.
2. Ustala się szerokość linii rozgraniczających dla dróg zbiorczych — 30 m.
3. Ustala się modernizację pasa drogowego poprzez remonty nawierzchni istniejących jezdni. Nie zakłada się poszerzenia pasa drogowego istniejących ulic zbiorczych będących w strefie ochrony konserwatorskiej „A” i „B” miasta Łwówek Śląski, poza korektami wynikającymi z przepustowości skrzyżowań i bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach oznaczonych w planie symbolami: K1Zt1/2, K2Zt1/2, K3Zt1/2, K4Zt1/2, K5Zt1/2, K6Zt1/2, K7Zt1/2 dopuszcza się ponadto funkcję mieszkaniową i usługową istniejących obiektów kubaturowych znajdujących się poza granicami pasa drogowego.
5. Dla istniejących obiektów kubaturowych lub ich części, znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg zbiorczych, ustala się prawo do:
 - remontów i modernizacji,
 - rozbudowy poziomej poza granicami linii rozgraniczających ulic zbiorczych,
 - obrót nieruchomościami.
6. Lokalizację nowych obiektów kubaturowych znajdujących się częściowo lub całkowicie w liniach rozgraniczających ulic zbiorczych należy uzgodnić, na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z Dyrekcją Okręgową Dróg Publicznych we Wrocławiu.
7. Podział geodezyjny działek przylegających do istniejących ulic w ciągu drogi nr 297 należy uzgodnić, na etapie wydania decyzji, z Dyrekcją Okręgową Dróg Publicznych we Wrocławiu.
8. Parkowanie przy obiektach usługowych winno odbywać się na wydzielonych parkingach lub ulicach układu lokalnego. Nie dopuszcza się parkowania przykrawężnikowego.

§ 9

1. Wyznacza się tereny ulicy lokalnej oznaczonej symbolem K8 Lm w ciągu ulicy Rzecznej.

2. Ustala się szerokość linii rozgraniczających dla ulicy lokalnej — 15 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się ponadto funkcję mieszkaniową i usługową, i produkcyjną dla istniejących obiektów kubaturowych znajdujących się poza granicami pasa drogowego.
4. Dla istniejących obiektów kubaturowych lub ich części, znajdujących się w granicach rozgraniczających ulicy Rzecznej, ustala się prawo do:
 - remontów i modernizacji,
 - rozbudowy poziomej poza granicami linii rozgraniczających ulicy,
 - obrót nieruchomościami.

§ 10

1. Dla terenów, o których mowa w § 2 ust. 1, ustala się warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów, instalowania urządzeń lub prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej powodującej przekroczenia:
 - a) dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających powietrze dla obszarów specjalnie chronionych i pozostałych obszarów — określonych w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 12.02.1990 r. w sprawie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem (Dz.U. Nr 15, poz. 92 z 1990 r.),
 - b) dopuszczalnego natężenia hałasu w środowisku określonego w rozporządzeniu Rady Ministrów z 30.09.1980 r. w sprawie ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami (Dz.U. Nr 24, poz. 90),
 - c) wartości granicznych dla poszczególnych stref ochronnych wynikających z przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z 05.11.1980 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym szkodliwym dla ludzi i środowiska (Dz.U. Nr 25, poz. 101 z 1980 r.),
 - 2) ochrona wód powierzchniowych i podziemnych — poprzez spełnienie wymogów wynikających z rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 05.11.1991 r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzone do wód lub ziemi (Dz.U. Nr 116, poz. 503) oraz rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 05.11.1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz.U. Nr 116, poz. 504),
 - 3) ochrona szaty roślinnej i walorów krajobrazowych poprzez:
 - zakaz wprowadzania zmian stosunków wodnych niekorzystnych dla ekosystemów objętych ochroną,
 - zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień i powierzchni leśnych,
 - 4) ewentualne uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi związane z prowadzeniem działalności usługowej i gospodarczej nie powinny przekraczać granic nieruchomości.

2. Dla terenów, o których mowa w § 2 ust. 1, ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zasilanie obiektów w energię elektryczną winno odbywać się według technicznych warunków przyłączy wydanych przez Zakład Energetyczny,
- 2) zaopatrzenia w wodę ze studni lub wodociągów, według warunków technicznych przyłączy,
- 3) zaopatrzenia w gaz winno odbywać się według warunków technicznych wydanych przez Zakład Gazowniczy w Zgorzelcu,
- 4) odbiór ścieków do istniejących kolektorów ściekowych lub zbiorników bezodpływowych, według warunków technicznych,
- 5) ogrzewania w oparciu o wysokokaloryczne paliwo stałe, olej, gaz lub energię elektryczną,
- 6) wywóz odpadów komunalnych i produkcyjnych w miejscach gromadzenia odpadów zlokalizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 11

1. Ustala się następujące stawki służące naliczaniu jednorazowych opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku wejścia w życie niniejszej uchwały:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN — 5%,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem U/P — 10%.
2. Nie ustala się stawki procentowej dla naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami UO, EG i ZI.

§ 12

Dla terenów objętych niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lwówek Śl. uchwalonego uchwałą nr XI/38/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy z dnia 27 października 1989 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lwówek Śląski (Dz.U. Woj. 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 1966 r.)

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

§ 14

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

Przewodniczący Rady
mgr Włodzimierz Kaczuba