
UCHWAŁA NR X/77/11
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM
Z DNIA 28 CZERWCA 2011 R.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Sobota

na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/257/09 Rady Miejskiej Gminy Lwówek Śląski z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Sobota, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski przyjętym uchwałą Nr X/71/11 z dnia 28 czerwca 2011 r., Rada Miejska w Lwówku Śląskim uchwala co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Sobota.
2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono w załączniku graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania są następujące załączniki:
 - 1) załącznik graficzny nr 1 - rysunek planu – skala 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2.

Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo

organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;

3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

4) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;

5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;

6) przeznaczeniu równorzędnym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające przeznaczenie podstawowe w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;

7) usługach publicznych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację samorządową lub rządową;

8) usługach - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;

9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

10) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowanej przez budynki;

11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;

12) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej;

13) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu,

takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;

14) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji; ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrolapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;

15) terenie sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów budowlanych: ośrodków sportu i rekreacji, boisk, zespołów małych boisk, kortów, hal sportowych, kręgielni, basenów, kąpielisk oraz innych obiektów (stadion) i urządzeń socjalnych, sanitarnych i zaplecza technicznego (oświetlenie, trybuny, parkingi), a także innych urządzeń dla celów kultury fizycznej i rozrywki.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są :

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Pozostałe ustalenia rysunku planu nie wymienione w ust. 1 są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4.

W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, innego niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak takiej potrzeby.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) przeznaczenie równorzędne: tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) zieleń urządzona;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
- 6) dla zabudowy istniejącej nie spełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie równorzędne – tereny usług publicznych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny sportu i rekreacji,

- b) zabudowa mieszkaniowa – jako utrzymanie i rehabilitacja istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - e) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, naczółkowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub syntetycznym w odcieniu szarości,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 1 kondygnacji, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia dachu do 30 stopni lub zgodne z ustaloną geometrią dachu na terenie,
- 5) dla zabudowy istniejącej nie spełniającej ustalonych warunków dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 6) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §10.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie równorzędne – tereny usług publicznych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m do kalenicy dachu lub jego najwyższej krawędzi,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 30%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - e) dachy strome, dwuspadowe, o nachyleniu połaci do 55 stopni, a jeśli nie jest to możliwe – dachy płaskie i jednospadowe,
 - f) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - g) dopuszcza się realizację zadaszeń trybun.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – nieczynny cmentarz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury oraz obiekty gospodarcze,
 - b) zieleń urządzone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie infrastruktury technicznej – elektroenergetyki w formie stacji transformatorowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń.

Rozdział 2**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego****§ 6.**

1. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m².
2. Zakazuje się realizacji dachów o połaciach przesuniętych względem siebie w pionie kalenicy.
3. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.
4. Dopuszcza się remonty, przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek.
5. Dopuszcza się lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych na granicach działek, jeżeli na działce sąsiedniej również zlokalizowany jest garaż na granicy działki.
6. Dla budynków istniejących niespełniających ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się ich remonty, nadbudowy, rozbudowy z zakazem zbliżania się bryły budynku do drogi, rozbudowy budynku w terenie poza ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy.
7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych****§ 7.**

1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg publicznych, tereny przyległe do dróg publicznych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, a

także tereny usług oświaty oznaczone symbolem 1UO oraz tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem 1US.

2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się:
 - 1) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg za wyjątkiem tablic informacji turystycznej
 - 2) na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg:
 - a) zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie na elewacjach budynków i ogrodzeniach wyłącznie szyldów i reklam związanych z działalnością prowadzoną na terenie, o powierzchni tablicy nie większej niż 1m².
3. Wzdłuż linii rozgraniczających terenów dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzeń przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) odcinki ciągów ogrodzeń pomiędzy skrzyżowaniami wzdłuż dróg publicznych winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji;
 - 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać 2,1 m;
 - 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych, w tym ogrodzeń z przęsłami wypełnionymi prefabrykatami betonowymi.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego § 8.

1. **1KD(D) – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (gminne):**
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, za zgodą zarządcy drogi;
 - 3) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.
2. Do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych oraz realizacji nowych ogrodzeń, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
3. Remonty, przebudowę dróg i sieci infrastruktury technicznej można prowadzić w istniejących granicach własności lub etapami w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.
4. Dopuszcza się etapową realizację poszerzeń dróg do ustalonych linii rozgraniczających.
5. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla:
 - 1) lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 2) obiektów sportowych – 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników jednocześnie;

- 3) domów kultury, świetlic, klubów, bibliotek – 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników jednocześnie;
- 4) obiektów handlowych - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) restauracji, kawiarni -1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 6) usług oświaty i zdrowia - 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
- 7) innych obiektów usługowych - 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9.

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg oraz w liniach rozgraniczających innych przestrzeni publicznych - za zgodą ich zarządców; dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem dróg z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci;
 - 2) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz zmiany lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci, formalnego ustalenia zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej remontu.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych.
3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni;
 - 2) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
 - 3) dla budynków, które z powodów technicznych lub ekonomicznych nie mogą być obsługiwane przez sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się budowę systemu odprowadzenia wód opadowych;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie;
 - 3) w projektowaniu zainwestowania należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić ich prawidłowe użytkowanie.

-
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej.
 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) dla nowych obiektów ustala się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni;
 - 2) dla istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dotychczasowych źródeł ciepła;
 - 3) dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych.
 7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich remontu lub likwidacji; zakazuje się likwidacji obiektów o walorach zabytkowych wybudowanych przed rokiem 1945;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej;
 - 3) ustala się zapewnienie dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznej kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej, określonych w przepisach odrębnych.
 8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
 - 1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci;
 - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - 1) ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych;
 - 2) odpady sektora gospodarczego mają być gromadzone i transportowane zgodnie z uwarunkowaniami techniczno-prawnymi określonymi w przepisach odrębnych do najbliższych właściwych dla danego rodzaju odpadów instalacji odzysku i unieszkodliwiania przez uprawnione firmy działające w tym zakresie;
 - 3) zakazuje się składowania odpadów komunalnych i przemysłowych oraz składowania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych.

Rozdział 6.**Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej****§ 10.**

1. Ustala się ochronę konserwatorską innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.
2. Inne zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu, których lista podlega aktualizacji zgodnie z przepisami odrębnymi: bud. nr 51, mur. 4 ćw. XIX w. (portal, stolarka okien, naczółki okienne).
3. Dla innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - 1) obowiązek zachowania budynków i obiektów w niezmienionej formie, w tym geometrii i kształtu dachów, detali architektonicznych, konstrukcji ścian zewnętrznych;
 - 2) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp i poszerzenie otworów wejściowych;
 - 3) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku obowiązuje:
 - a) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie do nich zbliżonymi, w tym dachówki ceramicznej do pokrycia dachu,
 - b) stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorystyki tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,
 - c) zachowanie architektury elewacji, w tym jej kompozycji,
 - d) zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 4) ~~decyzja o rozbiórce budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków może być uzależniona od wcześniejszego wykonania karty ewidencyjnej obiektu zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie, której jeden egzemplarz należy przekazać do archiwum konserwatorskiego w Jeleniej Górze. Podjęcie decyzji o wyburzeniu uzależnia się dodatkowo od pozytywnej opinii ekspertyzy budowlanej opracowanej przez rzeczoznawcę budowlanego oraz od potrzeby odbudowy budynku zachowując bryłę zewnętrzną, kształt dachu, konstrukcję, elementy detalu architektonicznego i wystroju elewacji. Dopuszcza się również w porozumieniu z konserwatorem zabytków budowę nowego budynku zachowując charakter budynku historycznego wykorzystując jego niektóre rozwiązania architektoniczne, konstrukcję i wystrój elewacji¹.~~
4. ~~Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy obserwacji archeologicznej „OW”. Dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi budowlanymi obowiązują~~

¹ Ustalenia unieważnione Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego Nr NK-N.4131.716.2011.JT1-1 z dnia 2 sierpnia 2011 r.

~~uzyskanie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi².~~

- ~~5. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub administracji lokalnej. Ratownicze badania archeologiczne prowadzi się zgodnie z przepisami odrębnymi³.~~

Rozdział 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 11.

1. Cały obszar objęty planem znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru, w której obowiązują ustalenia zawarte w planie ochrony Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny.
2. W obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją danej inwestycji, a w przypadku zniszczenia siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków należy zastosować działania kompensacyjne.
4. Zakazuje się prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
5. Przy urządzaniu zieleni obowiązuje stosowanie rodzimych gatunków roślin.
6. Zakazuje się budowy obiektów przemysłowych i handlowych o powierzchni zabudowy większej niż 200m².
7. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 "Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec", na którym zakazuje się:
 - 1) budowy składowisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
 - 2) lokalizacji i eksploatacji ferm hodowlanych stosujących technologie szczególnie uciążliwe dla środowiska;
 - 3) innej działalności gospodarczej mogącej spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód powierzchniowych oraz podziemnych.
8. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Ostoja nad Bobrem”, na terenie którego obowiązują ograniczenia w zabudowie określone w przepisach odrębnych.

² Ustalenia unieważnione Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego Nr NK-N.4131.716.2011.JT1-1 z dnia 2 sierpnia 2011 r.

³ Ustalenia unieważnione Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego Nr NK-N.4131.716.2011.JT1-1 z dnia 2 sierpnia 2011 r.

9. Określa się dopuszczalne poziomy hałas:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone w przepisach odrębnych;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UO obowiązują standardy akustyczne jak dla budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem literowym US obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12.

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzone w linii usytuowania budynku):
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami MN = 20 m;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami UO = 24 m.
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych :
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami MN:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej = 800m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej = 600 m²;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami UO = 900 m².
3. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust. 1 i 2 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, na cele publiczne oraz w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości.

Rozdział 9

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13.

Ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych na całym obszarze planu.

Rozdział 10

Oplata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14.

Ustala się 30 % stawkę w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

DZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

§ 15.

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

§ 16.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.