

UCHWAŁA NR XLI/432/13 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM

z dnia 19 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 60,61 i 62 położonych w obrębie 1 miasta Lwówek Śląski

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013r., poz. 594 ze zmianami) oraz na podstawie Uchwały Nr XXXIV/379/13 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 8 sierpnia 2013r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 60,61 i 62 położonych w obrębie 1 miasta Lwówek Śląski, po stwierdzeniu że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek Śląski uchwalonego Uchwałą Nr X/71/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2011r. z późniejszymi zmianami;

Uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 60, 61 i 62 położonych w obrębie 1 miasta Lwówek Śląski.

2. Granice obszaru objętego planem obejmują działki nr 60; 61 i 62 obręb 1 miasta Lwówek Śląski i zostały oznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - 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 2 nie stanowi ustaleń planu.

§ 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) 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;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) tereny wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 60, 61 i 62 położonych w obrębie 1 miasta Lwówek Śląski;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu i zajmować nie mniej niż 60% jego powierzchni. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej oraz zieleni;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć, przeznaczenie, które może zajmować część terenu stanowiącą nie więcej niż 40% jego powierzchni;
- 5) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć, o ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej, funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) administracji publicznej;
 - b) bezpieczeństwa publicznego;
 - c) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000m²;
 - d) gastronomii;
 - e) turystyki i rekreacji;
 - f) ochrony zdrowia i opieki społecznej;
 - g) oświaty i nauki;
 - h) działalności biurowej i zarządzania;
 - i) ubezpieczeń i finansów;
 - j) poczty, telekomunikacji i usług kurierskich;
 - k) sportu;
 - l) rzemiosła;
- 6) **terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** – należy przez to rozumieć funkcję obiektów i terenów służących działalności:
 - a) produkcyjnej i przetwórczej;
 - b) składowej, magazynowej;
 - c) transportowej i obsługi komunikacji;
 - d) handlowej – hurtowej;
 - e) przedsiębiorstw świadczących usługi komunalne;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 15°.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone numerami i symbolami literowymi wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 5) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE:

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- 2) tereny objęte planem nie podlegają ochronie akustycznej;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9;
- 4) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 5) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 7) wody opadowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 8) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 9) ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i §9.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, której granice określa rysunek planu;
- 2) teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej uznaje się za teren, na którym znajdują się zabytki archeologiczne i wymaga postępowania ustalonego w przepisach odrębnych;
- 3) w granicach terenu 1U,P znajduje się stanowisko archeologiczne nr 8/65/79-15AZP , które podlega ochronie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

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

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty i obszary zabytkowe, wymienione w §6;
- 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 ustala się zasady postępowania wynikające z regulacji zawartych w §6 oraz w przepisach odrębnych;

- 3) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnątrz sudecka Bolesławiec”, wymagającego szczególnej ochrony;
- 4) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 3 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.

§ 8. 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 – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15,00 m;
- 3) parametry określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60⁰–120⁰.

§ 9. Ustala się wymagania w zakresie przeznaczenia terenów oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, a także wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, określone w poniższych tabelach 1 i 2:

Tabela 1 – ustalenia dla terenu 1.U,P:

1.	Przeznaczenie terenu:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy usługowej; b) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) drogi wewnętrzne; c) parkingi.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,00; b) maksimum 1,5; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,7; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków - 14,00m; b) wiat – 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – 30,00m; 5) geometria dachów – płaskie; 6) określenie linii zabudowy: a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od linii rozgraniczających: - 10,00m od strony ul. Przyjaciół Żołnierza; - 6,00m od drogi 2.KD/D; - 10,00m – 14,00m od terenów kolejowych; b) nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do usytuowania budynków i wiat; c) przekroczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy jest dopuszczalne

	schodami zewnętrznymi, wykuszami, okapami oraz elementami wystroju elewacji w zakresie maksimum. 1,5m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 5 pracowników; 8) sposób realizacji miejsc do parkowania: - na terenie działki budowlanej - na wyznaczonych miejscach postojowych lub w garażach; - na wydzielonych parkingach; 9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: - dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu do tej granicy; - teren położony jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
--	--

Tabela 2 – ustalenia dla terenu 2.KD/D:

1.	Przeznaczenie terenu:
	1) przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna;
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) klasa techniczna D – dojazdowa; 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – tj. 10 – 12m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 297; 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 4) teren 2.KD/D jest przestrzenią publiczną w obrębie wprowadza się następujące ustalenia: - ustala zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo handlowych; - dopuszcza się lokalizację zieleni oraz obiektów małej architektury; - ustala się następujące wymagania wobec nośników reklamowych: - maksymalna wysokość – 2,50m; - maksymalna powierzchnia – 2,00m².

§ 10. Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym:

- sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zagospodarowanie związane z lokalizacją tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej;
- termin – do czasu realizacji rozwiązań docelowych.

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

- zaopatrzenie obszarów objętych planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej;
- wyposażenie terenów w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Sieci infrastruktury technicznej o charakterze tranzytowym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

3. Wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych.

4. Z zastrzeżeniem ust. 3 dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.

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

6. Dopuszcza się stosowanie tymczasowych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) na system komunikacji w obszarze objętym planem składa się droga dojazdowa oznaczona symbolem 2.KD/D;
- 2) w odniesieniu do drogi, o której mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 9 tab. 2.

§ 13. 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 III PRZEPISY KOŃCOWE:

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

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