

**UCHWAŁA NR V/17/15
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM
Z DNIA 22 STYCZNIA 2015 ROKU**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Al. Wojska Polskiego
i ul. Targowej w Lwówku Śląskim**

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 XLVII/493/14 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Targowej w Lwówku Śląskim, 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 2011r. z późniejszymi zmianami;

uchwała się, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Targowej w Lwówku Śląskim.

2. Plan obejmuje obszar położony u zbiegu Al. Wojska Polskiego, ul. Targowej oraz ul. Rzecznej w obrębie 1 miasta Lwówek Śląski, którego granice 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) 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;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) 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) obszary przestrzeni publicznych;
 - 3) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 4) uwarunkowania wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
 - 5) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym 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 terenu położonego w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Targowej w Lwówku Śląskim;
- 2) **terenie** – 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 70% 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 30% jego powierzchni;
- 5) **terenie zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację następujących funkcji:
 - a) administracji i zarządzania;
 - b) działalności biurowej;
 - c) ubezpieczeń i finansów;
 - d) poczty, telekomunikacji i usług kurierskich;
 - e) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000m²;
 - f) gastronomii;
 - g) oświaty i szkolnictwa;
 - h) kultury i rozrywki;
 - i) ochrony zdrowia i opieki społecznej;

- j) sportu i rekreacji;
 - k) rzemiosła;
 - l) handlu hurtowego, składów i magazynów;
 - m) usług motoryzacyjnych;
- 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozmieść 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 terenu – wyrażone numerem i symbolem literowym;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) 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) teren objęty planem nie podlega 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 a także potencjalnie 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) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, wpisanej do wojewódzkiej ewidencji zabytków;

- 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 obszar objęty planem uznaje się za teren, na którym znajdują się zabytki archeologiczne i wymaga postępowania ustalonego w przepisach odrębnych;
- 3) cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski wpisanej do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 4) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 3 ustala się:
 - a) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 9;
 - b) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji syntetycznych okładzin typu siding;
 - c) wymóg stosowania stosowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych;
 - d) wymóg pokrycia dachów stromych dachówką lub łupkiem w kolorze ceglastoczerwonym lub grafitowym;
 - e) zakaz lokalizacji banerów i tablic reklamowych na ogrodzeniach;
 - f) tablice reklamowe i informacyjne oraz szyldy na elewacjach należy umieszczać z zachowaniem zasady ujednoliconych wymiarów oraz grupowania w jednej osi poziomej lub pionowej; powierzchnia pojedynczej tablicy lub szyldu nie może przekraczać $1,0\text{m}^2$;
 - g) dopuszcza się montaż na elewacjach obiektów reklamowych w formie neonów, przestrzennych liter, metaloplastyki, szkła lub form snycerskich, dla których nie obowiązują ograniczenia powierzchni określone w punkcie 4 lit. f;
 - h) stosowanie ogrodzeń frontowych - ażurowych z przesłami z metalu o następujących parametrach:
 - minimalna powierzchnia prześwitów – 40%;
 - maksymalna wysokość 2,20m;

§ 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 obszary zabytkowe, wymienione w §6;
- 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 ustala się wymagania wynikające z regulacji zawartych w §6 i §9 oraz w przepisach odrębnych;
- 3) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnątrzsudecka 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 – 900 m^2 ;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15,00 m;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60° – 120° .

§ 9. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenu:

- 1) symbol terenu - **1.U**;
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
 - b) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne i parkingi;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – położenie linii określa rysunek planu;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimum 0,01;
 - b) maksimum 3,00;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,60;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków - 16,00m;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – 10,00m;
- 8) geometria dachów:
 - a) strome o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30° – 55° ;
 - b) mansardowe o kącie nachylenia połaci minimum 30° ;
 - c) płaskie;
- 9) określenie linii zabudowy:
 - a) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od linii rozgraniczających:
 - 4,50m od strony Al. Wojska Polskiego;
 - 3,00m – 6,90m od ul. Targowej;
 - b) położenie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy określa rysunek planu;
 - c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do usytuowania budynków i wiat;
 - d) przekroczenie maksymalnych 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 w/w linii zabudowy;
- 10) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 12,00 m;
- 11) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy;

§ 10. 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;
- 2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej;

- 3) wyposażenie terenu w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.
2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.
3. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. Wprowadza się następujące ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący układ komunikacyjny położony poza granicami planu;
- 2) ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej zabudowy;
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;
 - c) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym.

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE:

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

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