

**Uchwała Nr VIII/79/15
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 23 kwietnia 2015 r.**

**w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Brunów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą Nr XLVI/479/14 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 24 kwietnia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brunów po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski przyjętej uchwałą nr XXIII/225/12 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 30 sierpnia 2012 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brunów, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski”.
- 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.

§2. 1. W planie określa się:

- 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) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

- i sposobu ich realizacji;
- 3) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
- 6) zasięg strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A".

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§4. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających- należy przez to rozumieć linie, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć:
 - a) linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę budynku lub wiaty, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
- 3) obowiązujących liniach zabudowy- należy przez to rozumieć:
 - a) linie, na których musi być usytuowane min. 80% długości frontowej ściany budynków o funkcji określonej przeznaczeniem terenu (okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie nie więcej niż 1,5m),
 - b) obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków gospodarczych, wiat jeżeli są one lokalizowane w głębi działki, w takiej sytuacji należy linię tą traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) terenie- należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie terenu;
- 6) usługach- należy przez to rozumieć działalności związane z pracą nieprodukcyjną, w szczególności: administrację, gastronomię, handel, drobne naprawy, edukację, ochronę zdrowia, powierzchnie biurowe oraz drobnej wytwórczości w zakresie gastronomii, rękodzieła;
- 7) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć zdefiniowane przepisami planu funkcje uzupełniające przeznaczenia terenu, nie kolidujące z nim i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przepisami planu;
- 8) maksymalnej wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu nie przekształconego pracami ziemnymi) w miejscu posadowienia obiektu do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy dachu w przypadku budynku lub wiaty,
 - b) najwyżej położonego elementu konstrukcji w przypadku dachów bez kalenicy lub obiektów innych niż budynki lub wiaty.

Rozdział 2

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się przestrzenie publiczne w liniach rozgraniczających tereny dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD,
- 2) w granicach przestrzeni publicznych:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni w liniach rozgraniczających drogi z uwzględnieniem ograniczeń określonych przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- b) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych:
 - w formie banerów i tablic reklamowych,
 - o powierzchni do 2m².

Rozdział 3 **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§6. 1. Obszar objęty ustaleniami planu leży w całości w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. W zasięgu strefy wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy przeprowadzić po zapewnieniu badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7. 1. Obszar objęty ustaleniami planu leży w całości w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A".

2. W granicach strefy obowiązuje:

- 1) nakaz prowadzenia prac budowlanych w uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie określonym w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz ochrony drzewostanu, stanowiącego elementy pierwotnego zagospodarowania parku pałacowego, dopuszcza się wycinki ze względów sanitarnych oraz związanych z bezpieczeństwem ludzi i mienia;
- 3) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy wyłącznie:
 - a) w sposób uwzględniający jej dostosowanie do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania budynku, jego skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - b) w granicach określonych przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zdefiniowanych na rysunku planu:
 - w sąsiedztwie budynku pałacu w zachodniej części terenu,
 - w sąsiedztwie budynku stajni i wozowni we wschodniej części terenu.

§8. 1. W obszarze objętym ustaleniami planu znajdują się następujące obiekty, chronione wpisem do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- 1) zespół pałacowo- folwarczny, wpisany do rejestru decyzją Nr 486/J/1-5 z dnia 14.01.1977 r., oraz będące składowymi zespołu:
 - a) pałac,
 - b) oficyna,
 - c) kaplica,
 - d) stajnia i wozownia;
- 2) park pałacowy wpisany do rejestru decyzją Nr 487/J z dnia 14.01.1977 r.

2. Dla wymienionych wyżej budynków obowiązuje:

- 1) nakaz zachowania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów w elewacji zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku (okna z podziałem na kwatery – zakaz stosowania szprosów międzyszybowych), należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi (wyłącznie drewniana stolarka okienna w obiektach objętych ochroną), opaski okienne i drzwiowe kamienne, tynkowane;
- 2) zakaz prowadzenia przewodów wentylacyjnych i spalinowych po elewacjach budynków oraz ocieplania z zewnątrz budynków z istniejącym detalem architektonicznym;
- 3) nakaz zachowania architektury elewacji oraz detalu architektonicznego, a w przypadku zniszczenia należy odtworzyć historyczny detale architektoniczny;
- 4) zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”.

3. Dla budynku pałacu ponadto:

- 1) dopuszcza się odtworzenie pierwotnej bryły budynku poprzez przebudowę dachu z zachowaniem kątów połączy dachowych w zakresie określonym w przepisach szczegółowych uchwały;
- 2) dopuszcza się rozbudowę o część usługową z zapleczem kuchennym:
 - a) w formie budynku wolnostojącego powiązanego z budynkiem pałacu łącznikiem,
 - b) w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem parametrów kształtowania zabudowy określonych w przepisach szczegółowych uchwały.

4. Dla budynków oficyny, kaplicy, stajni i wozowni nakazuje się utrzymanie bryły budynku w niezmienionej formie, uwzględniającej rozplanowanie i geometrie elewacji, geometrię i układ połączeń dachowych.

5. Dla parku pałacowego obowiązuje:

- 1) nakaz zachowania i ochrony:
 - a) zabytkowego drzewostanu;
 - b) historycznego układu przestrzennego (rozplanowania układu dróg, kompozycji historycznej zieleni),
- 2) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych- forma, materiał i wysokość ogrodzeń powinna nawiązywać do lokalnych typów historycznych ogrodzeń;
- 3) dopuszczenie prac pielęgnacyjnych i ochronnych zabytkowego drzewostanu, w tym:
 - a) eliminacji wtórnych nasadzeń nie stanowiących elementów zabytkowej kompozycji przestrzennej,
 - b) wycinek ze względów sanitarnych oraz związanych z bezpieczeństwem ludzi i mienia;
- 4) dopuszczenie budowy nowych elementów zagospodarowania w formie nawierzchni dróg i ścieżek, małej architektury, obiektów sportu i rekreacji w nawiązaniu do istniejącego, historycznego zainwestowania.

§9. 1. W obszarze objętym ustaleniami planu znajdują się następujące budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) zabudowania folwarczne, budynek mieszkalno-inwentarski nr 25, budynek gospodarczy (RM/MN),
- 2) kordegarda, budynek nr 26 (teren MN).

2. Dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków w przypadku prac związanych z ich przebudową, rozbudową, modernizacją obowiązuje:

- 1) nakaz zachowania pierwotnej, historycznej bryły budynku w zakresie:
 - a) rzutu,
 - b) ilości kondygnacji i ich wysokości,
- 2) nakaz zachowania pierwotnej, historycznej formy dachu w zakresie:
 - a) układu połączeń,
 - b) spadków, geometrii,
 - c) formy i materiału pokrycia,
- 3) nakaz zachowania pierwotnej, historycznej kompozycji i wystroju elewacji w zakresie:
 - a) układu i formy otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej, jej formy, podziałów i detalu,
 - c) detalu architektonicznego,
 - d) materiału i sposobu pokrycia elewacji,
 - e) układu i kierunku deskowania elewacji w budynkach o elewacjach wykonanych w tej technice;
- 4) nakaz przywrócenia pierwotnych, historycznych cech budynku w wymienionym wyżej zakresie w przypadku przebudowy budynków zdegradowanych w wyniku zmian w pierwotnej, historycznej kompozycji i wystroju bryły, formy dachu, kompozycji i wystroju elewacji;
- 5) zakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z blachodachówki, blachy, papy, gontu papowego, z wyjątkiem uzupełnień historycznych elementów wykonanych z ich zastosowaniem;
- 6) nakaz stosowania jako pokryć dachowych:
 - a) łupka (lub jego syntetycznych odpowiedników),
 - b) pokryć ceramicznych,
- 7) zakaz stosowania pokryć elewacji wykonanych z tworzyw sztucznych (sidingu),
- 8) zakaz stosowania zewnętrznego ocieplania elewacji na budynkach konstrukcji ryglowej, szachulcowej, z elewacjami z litego kamienia, cegły licowej, na elewacjach z detalem architektonicznym;

- 9) zakaz stosowania zewnętrznych kominów spalinowych i przewodów wentylacyjnych, elementów systemów klimatyzacji oraz innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób naruszający pierwotną, historyczną kompozycję i wystrój elewacji i dachów budynków.

Rozdział 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§10. Obszar opracowania znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 o nazwie „Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec”, wymagający wysokiej ochrony (OWO). W jego granicach obowiązują przepisy odrębne.

§11. 1. W obszarze objętym ustaleniami planu, znajdują się następujące obiekty, chronione wpisem do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- 1) zespół pałacowo- folwarczny, wpisany do rejestru decyzją Nr 486/J/1-5 z dnia 14.01.1977 r.;
- 2) park pałacowy, wpisany do rejestru decyzją Nr 487/J z dnia 14.01.1977 r.

2. Szczegółowe ustalenia dla tych obiektów ujęto w par. 8 ust. 1, 2, 3, 4, 5 niniejszej uchwały.

§12. W obszarze objętym ustaleniami planu znajdują się budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, szczegółowe ustalenia dla tych obiektów ujęto w par. 9 ust. 1, 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 1000,00 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20,00 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75° - 90°;
- 3) nie ustala się parametrów nieruchomości wydzielonych dla poszerzenia pasów drogowych, dróg oraz terenów infrastruktury technicznej.

Rozdział 6

Zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

§14. Ustala się lokalizację nowo budowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach:

- 1) linii rozgraniczających tereny komunikacji drogowej;
- 2) pozostałych terenów w sytuacjach podyktowanych koniecznością odstępiania od prowadzenia ich w sposób ustalony w pkt 1.

§15. Dla zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo- gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych ustala się:

- 1) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy sieci wodociagowych w powiązaniu z gminnym systemem wodociagowym;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę:
 - a) istniejących studni,
 - b) budowy nowych studni.

§16. Dla odprowadzania i oczyszczania wód opadowych ustala się:

- 1) na terenach komunikacji drogowej:
 - a) eksploatację istniejących rowów odwadniających i lokalnego układu kanalizacji deszczowej,
 - b) gospodarowanie wodami opadowymi w granicach działki;
- 2) na terenach zabudowy:

- a) gospodarowanie wodami opadowymi w granicach działki, z możliwością ich odprowadzenia do przyległego cieku wodnego położonego w granicach terenu WS, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) eksploatację lokalnego układu kanalizacji deszczowej,
- c) dopuszczenie budowy nowych sieci.

§17. Dla odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych ustala się stosowanie indywidualnych odbiorników ścieków bytowo- gospodarczych:

- 1) przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach, których powierzchnia i rozmieszczenie umożliwia zagospodarowanie oczyszczonych ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością odprowadzenia oczyszczonych ścieków do przyległego cieku wodnego położonego w granicach terenu WS, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.

§18. Dla sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia ustala się:

- 1) utrzymanie zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia;
- 2) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci;
- 3) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia;
- 4) dopuszczenie skablowania lub zmiany przebiegu odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§19. 1. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej działających w oparciu o następujące, preferowane czynniki grzewcze:

- 1) energię elektryczną;
- 2) paliwa:
 - a) gaz,
 - b) węgiel,
 - c) olej opałowy,
 - d) drewno,
- 3) alternatywne źródła energii:
 - a) kolektory słoneczne,
 - b) pompy ciepła.

2. Dopuszcza się zarówno stosowanie wymienionych wyżej źródeł energii na cele grzewcze jak i instalacji hybrydowych, łączących więcej niż jeden czynnik grzewczy.

§20. Dla istniejących sieci telekomunikacyjnych ustala się dopuszczenie utrzymania sieci telekomunikacyjnych, z możliwością ich likwidacji, utrzymania, modernizacji, rozbudowy.

§21. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 7

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§22. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się w całym obszarze objętym jego ustaleniami dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) na terenie **UT/U**, w terminie do 1 miesiąca od daty montażu, dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z funkcją gastronomiczną, sportu i rekreacji oraz estrad służących organizacji imprez plenerowych.

Rozdział 8

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§23. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 0,1% dla terenów:
 - a) wód powierzchniowych: WS,
 - b) zieleni urządzonej: 1ZP, 2ZP,
 - c) dróg dojazdowych: 1KDD, 2KDD;
- 2) w wysokości 30% dla terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN,
 - b) usług turystyki i zabudowy usługowej: UT/U,
 - c) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej: RM/MN.

Rozdział 9 Przepisy szczegółowe

§24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) usługi,
 - b) zabudowa gospodarcza,
 - c) garaże, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne,
 - d) zieleni,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących budynków i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy),
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej 1KDD;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w zakresie położenia terenu w zasięgu strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"- zgodnie z par. 7 ust. 2 niniejszej uchwały;
 - b) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.60,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.40,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - do 10,00m dla budynków mieszkalnych,
 - do 5,00m dla budynków gospodarczych,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - w minimalnej ilości 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej,
 - f) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy,
 - g) nakaz stosowania dachów symetrycznych, wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie:
 - od 40° do 55°- dla połaci dachowych,
 - od 55° do 65°- dla dachu wieżyczki w południowej elewacji budynku,
 - płaskich lub symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 55°- dla pozostałych obiektów (gospodarczych, garaży, wiat).

§25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT/U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług turystyki i zabudowy usługowej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) usługi hotelarskie,
 - b) usługi sportu i rekreacji,
 - c) mieszkania towarzyszące,

- d) zabudowa gospodarcza,
- e) komunikacja wewnętrzna, w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
- f) zieleń urządzona,
- g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy dla budynków chronionych wpisem do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych budynków,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej 1KDD;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy usługowej;
 - b) dopuszczenie prac pielęgnacyjnych i ochronnych zabytkowego drzewostanu, w tym:
 - eliminacji wtórnych nasadzeń nie stanowiących elementów zabytkowej kompozycji przestrzennej,
 - wycinek ze względów sanitarnych oraz związanych z bezpieczeństwem ludzi i mienia,
 - c) w przypadku wprowadzania nowej zabudowy przewidzianej przepisami niniejszej uchwały dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów podyktowaną koniecznością dostosowania docelowego układu zabudowy do wymagań przeciwpożarowych określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w zakresie położenia terenu w zasięgu strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A" - zgodnie z par. 7 ust. 2 niniejszej uchwały;
 - b) dla budynków chronionych wpisem do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - zgodnie z par. 8 ust. 2, 3, 4 niniejszej uchwały;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,15,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - d) dach na budynku pałacu:
 - na głównym korpusie budynku: symetryczny, wielospadowy; dopuszczenie zachowania obecnego nachylenia połaci dachowych, w przypadku przebudowy dopuszczenie zastosowania historycznie udokumentowanego kąta nachylenia połaci dachowych w zakresie 30° do 45°,
 - na wieży: symetryczny, wielospadowy; dopuszczenie zachowania obecnego nachylenia połaci dachowych, w przypadku przebudowy dopuszczenie zastosowania historycznie udokumentowanego kąta nachylenia połaci dachowych w zakresie do 60°,
 - e) dach na budynku oficyny: polski- symetryczny, wielospadowy; nakaz zachowania obecnego nachylenia połaci dachowych,
 - f) dach na budynku kaplicy: symetryczny, wielospadowy; nakaz zachowania obecnego nachylenia połaci dachowych,
 - g) dach na budynku stajni i wozowni: symetryczny, dwuspadowy o nachyleniu połaci w zakresie 40° do 50°,
 - h) dach na planowanych budynkach: symetryczny, dwuspadowy o nachyleniu połaci w zakresie 40° do 50°,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - pałacu: do 18,00 m,
 - oficyny: do 15,00 m,
 - kaplicy: do 6,00 m,
 - stajni i wozowni: do 15,00 m,
 - planowanych budynków: do 15,00 m,
 - j) na budynkach istniejących obowiązuje nakaz stosowania pokryć dachowych:
 - z łupka lub jego przemysłowych zamienników,
 - ceramicznych, matowych w kolorach ceglastym lub zbliżonym do łupka,
 - k) na budynkach planowanych obowiązuje stosowanie pokryć dachowych:
 - dostosowanych pod względem zastosowanej technologii, faktury i materiały do pokryć

- dachowanych na budynkach istniejących,
- blaszanych, wykonanych w tradycyjnej technologii na rąbek stojący,
- l) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości:
 - 1 miejsce postojowe na każde 4 stanowiska pracy na jednej zmianie,
 - 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcji,
 - 1 miejsce na 6 miejsc noclegowych,
- m) ogrodzenia o wysokości do 3,00 m:
 - z dopuszczeniem stosowania konstrukcji pełnych lub ażurowych wykonanych w technologii murowanej lub konstrukcji metalowych, drewnianych;
 - zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) usługi,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa gospodarcza,
 - d) garaże, miejsca postojowe, dojazdy,
 - e) zieleń,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w zakresie położenia terenu w zasięgu strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"- zgodnie z par. 7 ust. 2 niniejszej uchwały;
 - b) dla budynków w Gminnej Ewidencji Zabytków - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.30,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.02,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 10,00 m,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - w minimalnej ilości 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - w formie stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej,
 - f) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - g) nakaz stosowania dachów:
 - symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°- dla budynków mieszkalnych,
 - płaskich lub symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 45°- dla pozostałych obiektów (gospodarczych, garaży, wiat),
 - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 30,00 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500,00m².

§27. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty sportu i rekreacji- korty tenisowe, boiska sportowe (teren 2ZP),
 - b) komunikacja piesza,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszczenie rozbudowy układu komunikacji pieszej w obrębie terenów zieleni o nowe ścieżki i aleje,
 - c) dopuszczenie przebudowy nawierzchni ciągów pieszych,
 - d) obsługa komunikacyjna z przyległego terenu **UT/U**;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z par. 8 ust. 5 niniejszej uchwały.

§28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
 - b) dopuszczenie budowy mostów, kładek i pomostów.

§29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych- drogi dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie wycinki drzew rosnących w pasie drogowym dla:
 - modernizacji i przebudowy drogi,
 - usunięcia kolizji z planowanymi wyjazdami z terenów przyległych,
 - działań mających na celu bezpieczeństwo użytkowników drogi;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - elementów odwodnienia,
 - b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowych,
 - kanalizacji deszczowej,
 - gazowych,
 - energetycznych,
 - oświetlenia dróg,
 - telekomunikacyjnych.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

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

§31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronach internetowych Urzędu Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska w Lwówku Śląskim rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brunów, a inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy, są:

- 1) budowa, rozbudowa i modernizacja drogi gminnej w obszarze objętym ustaleniami planu,
- 2) budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wodociągowych,
 - b) kanalizacji deszczowej.

§ 2. Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

Niniejsza uchwała jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania miejscowego planu zagospodarowania podjętej na podstawie uchwały Nr XLVI/479/14 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 24 kwietnia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brunów.

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy:

- 1) ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje określone ustawą;
- 2) w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu;
- 3) wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały odpowiednio wykorzystane w opracowywaniu;
- 4) projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu;
- 5) wprowadzono zmiany wynikające z opinii i uzgodnień;
- 6) projekt planu został następnie wyłożony do publicznego wglądu;
- 7) przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 29 stycznia do 27 lutego 2015r. do projektu planu nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich uwzględnienia.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 2 do uchwały. Stwierdzono w nim, że zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brunów inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) do zadań własnych gminy, są:

- 1) budowa, rozbudowa i modernizacja drogi gminnej w obszarze objętym ustaleniami planu,
- 2) budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wodociągowych,
 - b) kanalizacji deszczowej.

Rada Miejska w Lwówku Śląskim, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza zgodność ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski, przyjętą uchwałą nr XXIII/225/12 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 30 sierpnia 2012 roku.

W przyjętym do uchwalenia projekcie planu uwzględniono ponadto następujące wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

- 1) ustalenia prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko,
- 2) opinie organów Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lwówku Śląskim.

Należy stwierdzić, że projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i realizuje przedstawione w uchwale zamierzenia. Wobec powyższego przyjęto rozwiązania zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.