

**UCHWAŁA NR XLIV/368/17  
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM  
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2017R.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla 2 obszarów położonych w obrębie 2 miasta Lwówek Śląski**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 1073) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 1875), a także na podstawie Uchwały Nr XXXIII/286/17 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 2 obszarów położonych w obrębie 2 miasta Lwówek Śląski, 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 (ostatnia zmiana: Uchwała Nr XXXI/279/17 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 16 lutego 2017 r.)

**uchwała się, co następuje:**

**ROZDZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla 2 obszarów położonych w obrębie 2 miasta Lwówek Śląski.

2. Plan obejmuje 2 obszary położone w obrębie 2 miasta Lwówek Śląski:

- 1) obszar w rejonie ul. 10 Dywizji, J. Sobieskiego, Jastrzębiej, J. Matejki i Gryfowskiej, którego granice oznaczono na rysunku nr 1 planu;
- 2) obszar w rejonie ul. Polnej, w jej południowej części, którego granice oznaczono na rysunku nr 2 planu.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek nr 1 planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek nr 2 planu sporządzony na mapie w skali 1: 1000;
- 3) załącznik nr 3 - 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 3 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego;
- 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
  - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 13) 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, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r. poz. 1777 ze zm.).

**§ 3.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla 2 obszarów położonych w obrębie 2 miasta Lwówek Śląski;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć funkcje określone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, które winny stać się w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 60% jego powierzchni. W ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym zabudowa towarzysząca, infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym i komunikacyjna oraz zieleń;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może zajmować do 40% powierzchni terenu i ma charakter opcjonalny, chyba że z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały wynika inaczej;
- 5) **zabudowie towarzyszącej** - należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, stacje transformatorowe oraz altany ogrodowe;
- 6) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem dopuszczalnego przekroczenia jej wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 2,00m, na maksimum 30% szerokości elewacji;
- 7) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;

- 8) **dachu zasadniczym** – należy przez to rozumieć główne połacie dachu, kształtujące podstawową bryłę budynku bez tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych, zadaszeń stref wejściowych i klatek schodowych;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 15<sup>0</sup>.

**§ 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 symbolami literowymi i numerami;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wskazane do objęcia ochroną;
- 5) granica strefy obserwacji archeologicznej „OW”;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego „K”;
- 7) granice obszarów objętych planem, rozumiane jako tożsame z przyległymi do nich 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:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- 2) ustala się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodnie z tabelą 1:

Tabela 1:

<b>symbol terenu</b>	<b>kategoria akustyczna terenu</b>
1.MN; 2.MN; 3.MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

- 3) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 6) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 7) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 7.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7, przy spełnieniu następujących wymogów:
  - a) stosowania pokryć dachów stromych dachówką, blachodachówką, blachą płaską lub łupkiem w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym;
  - b) stosowania w wykończeniu elewacji szlachetnych materiałów wykończeniowych takich jak: tynki, okładziny drewniane w formie deskowań, okładziny kamienne i ceramiczne oraz szkło;

- c) nawiązania nowo realizowaną zabudową do tradycyjnych historycznych cech regionalnych budownictwa w zakresie kształtowania brył budynków, rozplanowania, zasad stosowania materiałów wykończeniowych, oraz elementów dekoracyjnych;
  - d) wprowadzania elementów charakterystycznych dla architektury regionalnej takich jak ganki, werandy, wykusze, deskowania szczytów, przy wykorzystaniu materiałów budowlanych i wykończeniowych w sposób charakterystyczny dla zabudowy historycznej regionu;
  - e) stosowania stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych;
  - f) zakazu stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej;
- 2) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego „K”, o przebiegu oznaczonym na rysunku nr 1 planu, w której ustala się:
- a) nakaz zagospodarowania terenu w sposób uwzględniający ekspozycję widokową;
  - b) nakaz kształtowania ze szczególną starannością układów zieleni;
  - c) zakaz lokalizacji masztów i obiektów technicznych o cechach dominant przestrzennych;
- 3) wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, o przebiegu oznaczonym na rysunkach nr 1 i nr 2 planu, w której ustala się postępowanie jak przy zabytkach archeologicznych odpowiednio do charakteru planowanych działań inwestycyjnych;
- 4) zakres, sposób wykonywania czynności określonych w pkt 3 oraz wymogi formalno – prawne regulują przepisy odrębne;
- 5) w granicach obszarów objętych planem znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, których wykaz zawiera poniższa tabela 2:

Tabela 2:

<b>lp.</b>	<b>obiekt</b>	<b>położenie</b>
1.	budynek mieszkalny	ul. 10 Dywizji 5
2.	budynek gospodarczy	ul. 10 Dywizji 5
3.	budynek gospodarczy	ul. 10 Dywizji 5
4.	budynek gospodarczy	ul. 10 Dywizji 5
5.	budynek mieszkalny	ul. 10 Dywizji 8
6.	budynek mieszkalny	ul. 10 Dywizji 9
7.	budynek mieszkalny	ul. 10 Dywizji 10
8.	budynek mieszkalny	ul. 10 Dywizji 16
9.	budynek mieszkalny	ul. Polna 13
10.	budynek gospodarczy	ul. Polna 13

- 6) w odniesieniu do obiektów zabytkowych wymienionych w tabeli 2 ustala się:
- a) wymóg zachowania głównej, historycznej części brył budynków, zachowania zasad kompozycji, układu osi oraz rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych oraz widocznych z przyległych ciągów komunikacyjnych;
  - b) wymóg zachowania lub odtworzenia cennych historycznie elementów ukształtowania budynków i elementów zdobniczych takich jak wykusze, werandy, balkony, zdobienia konstrukcji dachów i szczytów; elementy snycerskie i kamieniarskie;
  - c) wymóg stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych przy remontach;
  - d) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy wymóg takiej ich realizacji, aby nowe elementy stanowiły dopełnienie zasady historycznego ukształtowania obiektu;
  - e) dopuszcza się łączenie elementów zabytkowych ze współczesnymi rozwiązaniami architektonicznymi;

- 7) w granicach terenu 2.MN znajdują się stanowiska archeologiczne nr 6/43/79-15 i 7/44/79-15, których położenie określa rysunek nr 1 planu; obszary w granicach stanowisk archeologicznych podlegają ochronie konserwatorskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 7.** Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz zasad i warunków zagospodarowania terenu, określone w poniższych tabelach 3 - 13:

Tabela 3 – ustalenia dla terenów 1.MN do 3.MN:

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>b) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> </ol> </li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na wszystkich terenach MN: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa usługowa,</li> <li>- drogi wewnętrzne,</li> </ul> </li> <li>b) na terenie 2.MN – istniejąca zabudowa zagrodowa;</li> </ol> </li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) wskaźnik intensywności zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) minimum 0,01,</li> <li>b) maksimum – 0,60;</li> </ol> </li> <li>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksimum 0,40;</li> <li>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00m;</li> <li>5) geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe z dopuszczeniem naczółków lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 40 – 50<sup>0</sup>, lub dachy mansardowe;</li> <li>6) określa się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustalają rysunki planu; odległości maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na terenie 1.MN – 4,00 – 19,80m,</li> <li>b) na terenie 2.MN – 0,00 – 12,00m,</li> <li>c) na terenie 3.MN – 0,00 – 6,00m;</li> </ol> </li> <li>7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11;</li> <li>8) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 12,00m;</li> <li>9) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się odstępowanie od maksymalnej wysokości zabudowy określonej w pkt 4 – w budynkach istniejących, przekraczających wartość określoną w planie - na rzecz zachowania ich istniejącej wysokości;</li> <li>b) dopuszcza się odstępowanie od geometrii dachów ustalonej w pkt 5: <ul style="list-style-type: none"> <li>- w budynkach istniejących, nie spełniających warunków ustalonych w planie - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego,</li> <li>- w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia kąta nachylenia połaci do min. 25<sup>0</sup> lub zastosowania dachów płaskich;</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>10) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę</li> </ol>

	techniczną.
--	-------------

Tabela 4 – ustalenia dla terenu 1.W:

1.	<b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - wodociągi; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,10, b) maksimum – 0,80; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,80; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00m; 5) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci zawartym w zakresie 35-50 <sup>0</sup> lub płaskie; 6) określa się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, jako tożsamą z liniami rozgraniczającymi biegnącymi na styku z terenem 2.KD/D; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – w granicach terenu 1.W nie wymaga się urządzenia miejsc postojowych.

Tabela 5 – ustalenia dla terenów 1.ZP i 2.ZP:

1.	<b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy: a) uzupełniającego przeznaczenia terenu, b) ciągów pieszych i rowerowych; 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenów – 75%.

Tabela 6 – ustalenia dla terenu 1.Z:

1.	<b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni nieurządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenu; 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 75%.

Tabela 7 – ustalenia dla terenu 1.R:

1.	<b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy;

	2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenu; 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu –75%.

Tabela 8 – ustalenia dla terenów 1.ZL i 2.ZL:

1.	<b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe – lasy; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy zagospodarowania dopuszczonego w lasach ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu –75%.

Tabela 9 – ustalenia dla terenu 1.KD/Z:

1.	<b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy zbiorczej – odcinek drogi powiatowej nr 2496D; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>
	1) klasa techniczna „Z” – zbiorcza; 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, dla fragmentu drogi położonego w obszarze objętym planem – 8,00 – 11,00m; 3) obiekty infrastruktury technicznej należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględniając wymogi bezpieczeństwa ruchu; 4) teren 1.KD/Z jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 8.

Tabela 10 – ustalenia dla terenów 1.KD/D do 4.KD/D:

1.	<b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu oraz stanem istniejącym tj.: a) 1.KD/D – 10,00 m, b) 2.KD/D – 5,00 – 27,50 m, c) 3.KD/D – 5,00 – 13,00m, d) 4.KD/D – 4,00 – 6,50m dla części pasa drogowego położonej w obszarze planu; 2) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonego chodnika;

	<p>3) dopuszcza się zieleń rozplanowaną w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu;</p> <p>4) tereny KD/D są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 8.</p>
--	---

Tabela 11 – ustalenia dla terenów 1.KD/p-j i 2.KD/p-j:

1.	<b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>
	<p>1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu tj.:</p> <p style="padding-left: 40px;">a) 1.KD/p-j - 4,00 – 17,30m,</p> <p style="padding-left: 40px;">b) 2.KD/p-j - 4,00 – 9,00m;</p> <p>2) dopuszcza się zieleń rozplanowaną w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu.</p>

Tabela 12 – ustalenia dla terenów 1.KD/p i 2.KD/p:

1.	<b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – ciągi piesze;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>
	<p>1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu oraz stanem istniejącym tj.:</p> <p style="padding-left: 40px;">a) 1.KD/p – 3,80 – 5,00 m,</p> <p style="padding-left: 40px;">b) 2.KD/p – 3,70 – 4,40 m;</p> <p>2) dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą przyległych nieruchomości, a w granicach terenu 1.KD/p również wykorzystanie ciągu pieszego dla potrzeb gospodarki rolnej;</p> <p>3) dopuszcza się zieleń rozplanowaną w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu.</p>

Tabela 13 – ustalenia dla terenów 1.KDW do 3.KDW:

1.	<b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>
	<p>1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu tj.:</p> <p style="padding-left: 40px;">a) 1.KDW - 6,00 – 7,00m z poszerzeniem do 11,00m na zakończeniu drogi,</p> <p style="padding-left: 40px;">b) 2.KDW – 4,90 – 12,00m,</p> <p style="padding-left: 40px;">c) 3.KDW – 8,00m z poszerzeniem do 10,00m w rejonie włączenia do ul. Polnej i do 12,00m na zakończeniu drogi;</p> <p>2) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonego chodnika;</p> <p>3) dopuszcza się zieleń rozplanowaną w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu.</p>



**§ 8.** Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) za obszar przestrzeni publicznej uznaje się tereny oznaczone symbolami 1.KD/Z; 1.KD/D do 4.KD/D;
- 2) w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1 wprowadza się następujące ustalenia:
  - a) w zakresie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych:
    - na terenie 2.KD/D dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo – handlowe o maksymalnej powierzchni zabudowy do 12,00m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości 4,00m,
    - na pozostałych terenach – nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
  - b) na wszystkich terenach stanowiących przestrzeń publiczną dopuszcza się urządzenia techniczne oraz zielenie rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne dróg oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu.

**§ 9.** Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów i wynikające z nich szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) całe obszary objęte planem znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka Zewnątrzsudecka Bolesławiec”, wymagającego szczególnej ochrony;
- 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 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;
- 3) w granicach terenu 2.MN znajdują się stanowiska archeologiczne nr 6/43/79-15 i 7/44/79-15, których położenie określa rysunek nr 1 planu;
- 4) w odniesieniu do obszarów położonych w zasięgu stanowisk archeologicznych ustala się postępowanie zgodne z regulacjami § 6 oraz przepisami odrębnymi;
- 5) tereny oznaczone symbolem ZL stanowią lasy i podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 6) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 5 plan nie wprowadza dodatkowych wymagań ponad obowiązujące przepisy odrębne.

**§ 10.** 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 – 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 16,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60<sup>0</sup>–120<sup>0</sup>;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dla których ustala się odpowiednio minimalną powierzchnię 5m<sup>2</sup> oraz minimalną szerokość frontu – 2,00 m.

**§ 11.** 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, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie obszaru w pozostałe media infrastruktury technicznej w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.
3. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
4. Przez obszar objęty planem oznaczony na rysunku nr 1 przebiegają gazociągi dystrybucyjne średniego ciśnienia; przebieg gazociągów oraz zasięgi stref kontrolowanych oznaczono na rysunku planu.
5. Zagospodarowanie terenów położonych w granicach stref, o których mowa w ust. 4 wymaga dostosowania do wymagań przepisów odrębnych.
6. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych wymagających ustanowienia pasów technologicznych, obszarów ograniczonego użytkowania lub stref ochronnych.
7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem poprzez istniejący system dróg oznaczonych na rysunkach planu oraz stycznie do granic opracowania;
  - 2) zasady zagospodarowania dróg objętych planem określa § 7, tabele 9 - 13.
8. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:
  - 1) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;
  - 3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:
    - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne - zgodnie z tymi przepisami;
    - b) na pozostałych terenach - nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.
9. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie ze stanem istniejącym.

**§ 12.** Wprowadza się następujące ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - a) w granicach terenu 2.KD/D - zagospodarowanie związane z lokalizacją tymczasowych obiektów usługowo - handlowych - na warunkach określonych w § 8,
  - b) na pozostałych terenach objętych planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego niż określony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do dnia 31 grudnia 2037 r.

**§ 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.