

**UCHWAŁA NR XXV/181/20
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM**

z dnia 24 września 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych
na terenie miasta Lwówek Śląski
– edycja 2020r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r. poz. 713 ze zm.), a także na podstawie Uchwały Nr XVIII/133/2020 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenach miasta Lwówek Śląski – edycja 2020r., 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 LIII/436/18 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2018 r.)

uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie miasta Lwówek Śląski – edycja 2020r.

2. Plan obejmuje następujące obszary:

- 1) część działek nr 276 i 275/2 obr. 2 miasta Lwówek Śląski, położonych przy ul. 10 Dywizji, w granicach określonych załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) działkę nr 392 obr. 1 miasta Lwówek Śląski, położoną przy ul. Jana Pawła II, której granice określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) działkę nr 252 obr. 1 miasta Lwówek Śląski, położoną pomiędzy ul. Wojska Polskiego i ul. Kamienną, której granice określa załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) obszar położony w rejonie ul. Nowy Świat w obrębie 4 miasta Lwówek Śląski, obejmujący działki nr 223/9, 223/33 i 230/1 oraz część działki nr 230/2, którego granice określa załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- 5) obszar położony w północnej części obrębu 1 miasta, obejmujący niezabudowane tereny położone pomiędzy ul. Górną i Lasem Szkolnym, od północy ograniczone w części linią kolejową i w części drogą wojewódzką nr 367, którego granice określa załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załączniki nr 1 do nr 5 stanowiące odpowiednio rysunki nr 1 do nr 5 planu sporządzone na mapach w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 6 - 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 6 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 krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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 a także minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 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) granice terenów zamkniętych;
- 14) 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 2020r. poz. 802).

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie miasta Lwówek Śląski – edycja 2020r.;
- 2) **teren** – 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 70% jego powierzchni, chyba, że z przepisów szczegółowych wynika inaczej. 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, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, przeznaczenie, które może zajmować do 30% 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się usytuowania frontowej ściany budynku przeznaczenia podstawowego; obowiązująca linia zabudowy może być przekroczona wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 2,00m, na maksimum 30% szerokości elewacji oraz rampami bez ograniczeń;

- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem dopuszczeń analogicznych jak w odniesieniu do obowiązującej linii zabudowy;
- 8) **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) hotelarstwa, 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;
- 9) **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;
- 10) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połąci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;
- 11) **dachu zasadniczym** – należy przez to rozumieć główne połącze dachu, kształtujące podstawową bryłę budynku, bez tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych, zadaszeń stref wejściowych i klatek schodowych;
- 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 15°.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunkach 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy planu;
- 6) granice stref ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego;
- 7) granice stref obserwacji archeologicznej intensywnego osadnictwa pradziejowego;
- 8) obszar do zagospodarowania w formie zieleni;
- 9) granice obszarów objętych planem, rozumiane jako tożsame z przyległymi do nich liniami rozgraniczającymi.

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

Rozdział 2. 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, spełniających wymogi przepisów antysmogowych;
- 2) ustala się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodnie z tabelą 1: Tabela 1:

symbol terenu	kategoria akustyczna terenu
1.MN – 4.MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.MU; 2.MU	tereny mieszkaniowo - usługowe
1.UP; 2.UP; 3.UP	·w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usług z zakresu oświaty, nauki i opieki społecznej – tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; ·w przypadku lokalizacji wyłącznie funkcji innych niż wymienione powyżej – tereny nie podlegają ochronie akustycznej
pozostałe tereny	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) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 8.

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

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 8;
- 2) wymóg stosowania w wykończeniu elewacji stonowanej kolorystyki, z wykluczeniem barw podstawowych i odblaskowych, a także błyszczących faktur;
- 3) wymóg zachowania spójności kolorystycznej obiektów lokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 4) stosowanie pokryć dachów stromych dachówką, łupkiem naturalnym bądź syntetycznym albo blachą płaską w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 5) stosowanie w wykończeniu elewacji tynków, okładzin drewnianych w formie pionowych deskowań szczytów, kamiennych i ceramicznych podmurówek;
- 6) wprowadzania elementów charakterystycznych dla architektury regionalnej takich jak ganki, werandy, wykusze, opaski okienne, przy wykorzystaniu materiałów budowlanych i wykończeniowych w sposób charakterystyczny dla zabudowy historycznej regionu;
- 7) w odniesieniu do budynków wpisanych do ewidencji zabytków, objętych ochroną na mocy planu ustala się:
 - a) wymóg zachowania bryły budynków, w tym formy dachów,
 - b) wymóg zachowania istniejącej kompozycji elewacji, w tym rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) wymóg zachowania wykuszy, werand, balkonów w formie ukształtowanej historycznie,
 - d) wymóg zachowania rysunku elewacji – gzymsów, ryzalitów, opasek okiennych, a w przypadku dokonywania termomodernizacji odtworzenie tych elementów ściśle wg ich historycznego ukształtowania,
 - e) zakaz umieszczania na elewacjach usytuowanych od strony ciągów komunikacyjnych klimatyzatorów, anten oraz instalacji technicznych dekomponujących układ elewacji,
 - f) nakaz stosowania pokrycia dachów dachówką w kolorze ceglasto czerwonym;
- 8) ustanawia się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, których granice określają rysunki nr 2i nr 3 planu,

- b) strefy obserwacji archeologicznej intensywnego osadnictwa pradziejowego, których granice określają rysunki nr 1 do nr 5 planu;
- 9) w strefach, o których mowa w pkt 8 lit. austala się następujące dodatkowe wymagania w zakresie kształtowania zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji masztów i obiektów technicznych o cechach dominant przestrzennych i wysokości przekraczającej wartości ustalone w §8,
- b) zakaz lokalizowania wolnostojących instalacji fotowoltaicznych;
- 10) obszary usytuowane w strefach, o których mowa w pkt 8 lit. buznaje się za obszary, na których znajdują się zabytki archeologiczne i które podlegają z tego tytułu wymogom ustalonym w przepisach odrębnych;
- 11) 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 wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) za obszary przestrzeni publicznych uznaje się tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami 1.KD/D do 5.KD/D oraz 1.KDp i 2.KDp;
- 2) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1 wprowadza się następujące ustalenia:
- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
- b) dopuszcza się urządzenia techniczne oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne dróg oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu.

§ 8. 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 2-10: Tabela 2 – ustalenia dla terenu 1.U,KS:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1)przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy usługowej, b) teren obsługi komunikacji - garaże; 2)przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna; 3)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	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 połaci zawartym w zakresie 38-50 ⁰ lub płaskie; 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jako tożsamą z liniami rozgraniczającymi teren 1.U,KS; 7) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działkibudowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy; 8) w przypadku wykorzystania terenu na cele usługowe wymaga się zapewnienia miejsc postojowych w ilości określonej w § 13. Miejsca należy usytuować w granicach terenu lub na terenie bezpośrednio przyległym.

Tabela 3 – ustalenia dla terenów 1.MU oraz 2.MU:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1)przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, b) teren zabudowy usługowej;

	2)przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna; 3)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1)wskaźnik intensywności zabudowy: a) na terenie 1.MU: - minimum 0,60, - maksimum 2,00, b) na terenie 2.MU, - minimum 0,15, - maksimum 0,80; 2)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a)na terenie 1.MU - maksimum 0,50, b)na terenie 2.MU – maksimum 0,40; 3)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a)na terenie 1.MU – 15%, b)na terenie 2.MU –35%; 4)maksymalna wysokość zabudowy: a)zabudowa przeznaczenia podstawowego: - na terenie 1.MU – 16,00m, - na terenie 2.MU – 12,00m, b)zabudowa towarzysząca - maksimum 6,00m, c)pozostałe obiekty budowlane – maksimum 10,00m; 5)geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-55°; 6)określa się obowiązującą i nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a)na terenie 1.MU: - 5,20 – 6,00m dla obowiązującej linii zabudowy, - 2,80 – 4,00m dla nieprzekraczalnej linii zabudowy, b)na terenie 2.MU –5,00 – 18,50 m dla nieprzekraczalnej linii zabudowy; 7)dopuszcza się sytuowanie zabudowy towarzyszącej na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy; 8)minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 9)dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia: a)dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5 w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia kąta nachylenia połaci do min. 25° lub zastosowania dachów płaskich, b)dopuszcza się odstępstwo od ustalonej wysokości zabudowy w budynkach istniejących – na rzecz zachowania ich istniejącej wysokości.

Tabela 4 – ustalenia dla terenów1.UP do 3.UP:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1)przeznaczenie podstawowe: a)tereny zabudowy usługowej, b)tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 2)przeznaczenie uzupełniające: a)w granicach terenów 2.UP oraz 3.UP – zabudowa mieszkaniowa realizowana w połączeniu z usługami, zajmująca do 50% powierzchni terenów zabudowy usługowej, b)parkingii drogi wewnętrzne, c)infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1)wskaźnik intensywności zabudowy: a)minimum 0,01, b)maksimum: - na terenie 1.UP – 3,00, - na terenach 2.UP i 3.UP – 1,50; 2)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,70; 3)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

	a) na terenie 1.UP – 10%, b) na terenach 2.UP oraz 3.PU: - na działkach przeznaczonych pod zabudowę usługową w połączeniu z zabudową mieszkaniową – 25%, - na działkach przeznaczonych wyłącznie pod zabudowę usługową i / lub produkcyjną – 15%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) na terenie 1.UP – 12,00m, b) na terenach 2.UP oraz 3.UP – 14,00m; 5) geometria dachów – dachy płaskie; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustalają rysunki planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1.UP – 0,00 – 3,00m, b) na terenie 2.UP – 6,00 – 14,00m, c) na terenie 3.UP – 6,00 – 10,00m; 7) dopuszcza się sytuowanie zabudowy towarzyszącej na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy; 8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 9) ustala się szerokość dróg wewnętrznych – minimum 6,00m, maksimum 12,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w obrębie placów manewrowych; 10) część terenu 3.UP leży w granicach terenu narażonego na zalanie wodami powodziowymi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego; zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych minimalizujących ryzyko strat powodziowych.
--	--

Tabela 5 – ustalenia dla terenów 1.MN do 4.MN:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej jako budynki lub zespoły budynków mieszczących do 4 lokali mieszkalnych w budynku; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) tereny sportu i rekreacji, b) infrastruktura techniczna, parkingi i drogi wewnętrzne, c) tereny zieleni urządzonej; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) typ zabudowy: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca lub bliźniacza, b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,05, b) maksimum: - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 0,30, - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej oraz zabudowy wielorodzinnej – 0,45; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – maksimum 0,20, b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej oraz zabudowy wielorodzinnej – maksimum 0,30; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 10,00m, b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 12,00m, c) zabudowa towarzysząca – maksimum 6,00m, d) pozostałe obiekty budowlane – maksimum 10,00m; 6) maksymalna szerokość elewacji frontowych: a) w budynkach jednorodzinnych wolnostojących – 18,00m, b) w budynkach jednorodzinnych bliźniaczych – jako wartość łączna dla obu budynków 20,00m, c) w budynkach wielorodzinnych – 20,00m;

7) geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-50°;
8) układ kalenic - równoległy lub prostopadły do linii zabudowy z tolerancją 10°;
9) określa nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:
a) na terenie 1.MN - 6,00 – 10,00m,
b) na terenie 2.MN - 4,00 – 10,00m,
c) na terenie 3.MN - 4,00 – 16,00m,
d) na terenie 4.MN - 6,00 – 8,00m;
10) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bliźniaczej oraz zabudowy towarzyszącej na granicy działki budowlanej;
11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
a) 1000m ² w odniesieniu do działek wydzielanych pod zabudowę wolnostojącą,
b) 500m ² – w odniesieniu do działek wydzielanych pod zabudowę bliźniaczą;
12) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;
13) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 7 w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia kąta nachylenia połaci do min. 25° lub zastosowania dachów płaskich,
b) w granicach terenu 1.MN wyznacza się obszar do zagospodarowania w formie zieleni; w obszarze tym ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

Tabela 6 – ustalenia dla terenu 1.ZP:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;
	2) przeznaczenie uzupełniające:
	a) infrastruktura techniczna,
	b) terenowe urządzenia rekreacyjne;
	3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	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) wymaga się urządzenia terenu jako biologicznie czynnego na minimum 75% jego powierzchni.

Tabela 7 – ustalenia dla terenu 1.KK:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren kolei;
	2) przeznaczenie uzupełniające:
	a) drogi publiczne,
	b) infrastruktura techniczna;
	3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) teren 1.KK stanowi teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu;
	2) teren zamknięty, o którym mowa w pkt 1 nie posiada ustalonej strefy ochronnej;
	3) plan nie wprowadza dodatkowych wymogów w zakresie zagospodarowania przestrzennego poza obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Tabela 8 – ustalenia dla terenów 1.KD/D do 5.KD/D:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
	2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna;
	3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
	a) 1.KD/D – 13,00 – 28,00 m,

	b)2.KD/D – 9,00 – 13,50 m, c)3.KD/D – 10,00 – 11,50 m, z poszerzeniem do 25,00m w rejonie skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 297, d)4.KD/D – 10,00 m, z poszerzeniem do 22,50m w rejonie skrzyżowania z drogą2.KD/D, e)5.KD/D – 8,00 – 11,00 m; 2)tereny KD/D są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7.
--	---

Tabela 9 – ustalenia dla terenów 1.KDp i 2.KDp:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1)przeznaczenie podstawowe – ciągi piesze; 2)przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna; 3)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu oraz stanem istniejącym tj.: a)1.KDp – 3,50 – 8,50 m, b)2.KDp – 3,50 – 6,60 m; 2)dopuszcza się ruch kołowy ograniczony do obsługi przyległych nieruchomości; 3)tereny KDp są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7.

Tabela 10 – ustalenia dla terenów 1.KDW do 4.KDW:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1)przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych; 2)przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna; 3)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu tj.: a)1.KDW - 8,00m z poszerzeniem do 12,00m na zakończeniu drogi, b)2.KDW - 8,00m z poszerzeniem do 12,00m na zakończeniu drogi, oraz do 18,50 m w rejonie włączenia do drogi dojazdowej 4.KD/D, c)3.KDW – 8,00m z poszerzeniem do 12,00m na zakończeniach drogi, oraz do 18,50 m w rejonie rozwidlenia drogi i włączenia do drogi dojazdowej 4.KD/D, d)4.KDW - 8,00m z poszerzeniem do 22,00m w rejonie włączenia do drogi dojazdowej 4.KD/D oraz do 18,50m w rejonie włączenia do drogi 5.KD/D; 2)dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonych chodników; 3)dopuszcza się zieleń rozplanowaną w dostosowaniu do wymogów 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) obszary objęte planem położone są w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka Zewnętrzna 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 zgodnie z regulacjami zawartymi w § 5 i w przepisach odrębnych;
- 3) tereny 1.MU oraz 2.MU leżą w granicach historycznego układu urbanistycznego wpisanego do ewidencji zabytków;
- 4) tereny 1.U,KS, 1.MU, 2.MU, 1.UP; 3.UP, 1.MN do 4.MN, 1.KK, 2.KD/D do 5.KD/D, 1.KDp, 2.KDp oraz 1.KDW do 4.KDW leżą w granicach strefy obserwacji archeologicznej intensywnego osadnictwa pradziejowego wpisanej do ewidencji zabytków;
- 5) fragmenty terenów oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN 3.UP, 2.KD/D, 4.KD/D oraz 3.KDW leżą w obrębie stanowisk archeologicznych;
- 6) w obszarach, o których mowa w pkt 3, 4i 5 obowiązują ustalenia § 6 oraz przepisy odrębne;

- 7) tereny 1.PU oraz 1.KD/D leżą w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru, objętego Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego Nr 28, poz. 278 z dnia 23 marca 2001r. oraz Uchwałą Sejmiku Województwa Dolnośląskiego LX/1083/10 z dnia 30 września 2010r. w sprawie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru (D. U. Woj. Doln. nr 192, poz. 2903);
- 8) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 7 plan nie wprowadza dodatkowych wymagań ponad wynikające z w/w aktów prawnych.

§ 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:
 - a) w granicach terenów 1.MN do 4.MN – 1000m²,
 - b) na pozostałych terenach – 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60°–120°;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową, dla których ustala się odpowiednio minimalną powierzchnię 5m² oraz minimalną szerokość frontu – 2,00 m.

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.ZP;
- 2) zakaz ten obowiązuje w zakresie opisanym w § 8, tabeli 6, rubryce 2.

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

- 1) zaopatrzenie obszarów objętych 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 obszarów w pozostałe media infrastruktury technicznej w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej mogą podlegać rozbudowie i przebudowie, w tym zmianie przebiegu w zakresie nie powodującym konfliktów z projektowanym zagospodarowaniem terenów.

3. Dopuszcza się zastąpienie oznaczonych na rysunku nr 5 planu napowietrznych linii elektroenergetycznych 20KV liniami kablowymi, doziemnymi.

4. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

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

6. W obszarze objętym planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych infrastruktury technicznej.

7. Nowoprojektowane sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8, tabelach 8 - 10.

2. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na 5 pracowników w obiektach usługowych i produkcyjnych;
- 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.
3. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym.
- § 14.** 1. Ustala się granice terenu zamkniętego zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku nr 5 planu.
2. W obszarze objętym planem strefy ochronne terenu zamkniętego nie występują.
- § 15.** Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym:
- 1) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zagospodarowanie związane z lokalizacją tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) termin – do czasu realizacji rozwiązań docelowych.
- § 16.** 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 3. PRZEPISY KOŃCOWE:

- § 17.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lwówek Śląski.
- § 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



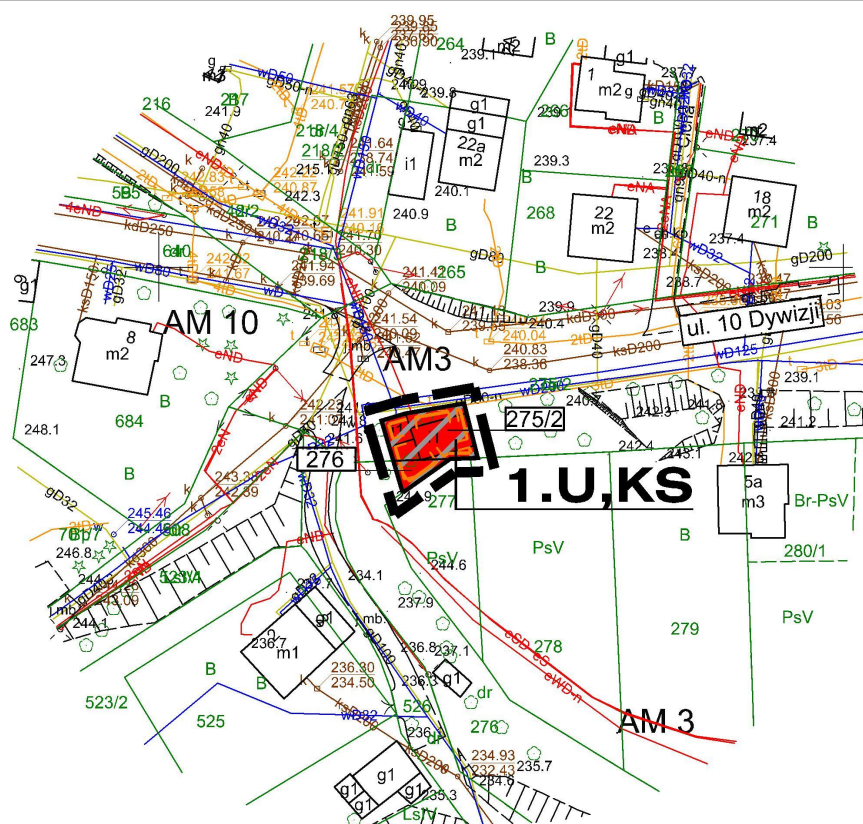
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA LWÓWEK ŚLĄSKI - EDYCJA 2020R.

skala 1:1000



RYSUNEK NR 1 PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/181/20
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2020 R.



wyciąg z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski
(Uchwała Nr X/71/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 28 czerwca 2011r. ze zmianami)
granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	teren zabudowy usługowej teren obsługi komunikacji - garaże
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	granica strefy obserwacji archeologicznej intensywnego osadnictwa pradziejowego
	granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	10,00 odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej
	granice ewidencyjne działek
	numery ewidencyjne działek



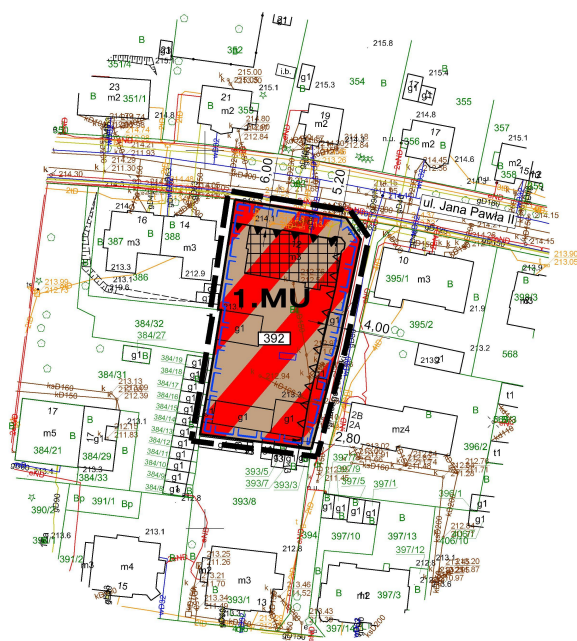
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA LWÓWEK ŚLĄSKI - EDYCJA 2020R.

RYSUNEK NR 2 PLANU

skala 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXV/181/20
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2020 R.



wydział z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski
(Uchwała Nr XXV/111 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 28 czerwca 2011r. ze zmianami)
— granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA:

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej teren zabudowy usługowej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną na mocy planu
	granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego oraz strefy obserwacji archeologicznej intensywnego osadnictwa pradziejowego
	granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	odległości obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej
	numer ewidencyjny działki



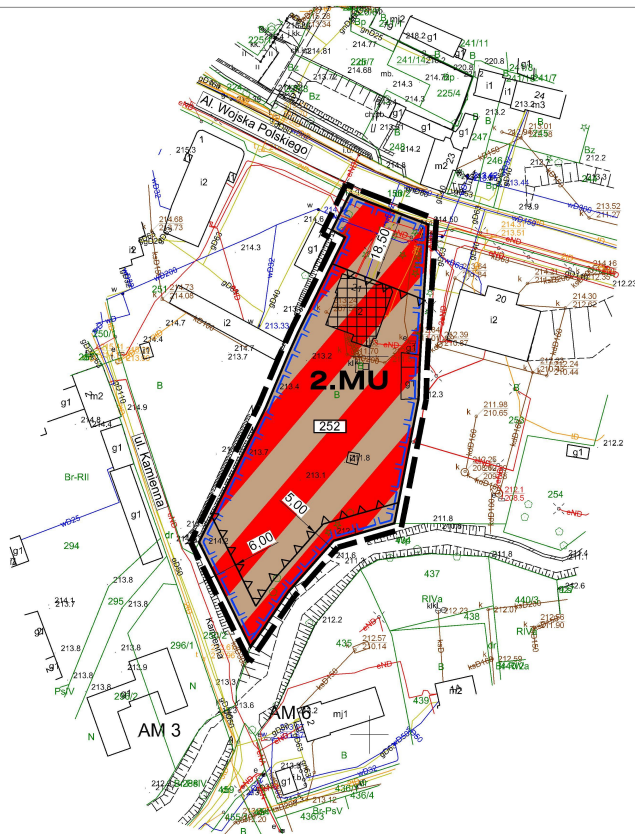
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA LWÓWEK ŚLĄSKI - EDYCJA 2020R.

RYSUNEK NR 3 PLANU

skala 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXV/181/20
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2020 R.



wyciąg z ustaleń studium warunków i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski
(Uchwała Nr XXV/181/20 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 28 czerwca 2019r. ze zmianami)
— granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA:

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

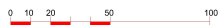
MU	teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej teren zabudowy usługowej
—	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
▲ ▲ ▲	nieprzekraczalne linie zabudowy
	budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną na mocy planu
—	granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego oraz strefy obserwacji archeologicznej intensywnego osadnictwa pradziejowego
—	granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

18,50	odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej
252	numer ewidencyjny działki

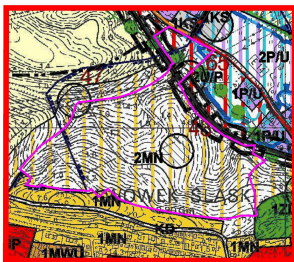


skala 1:1000



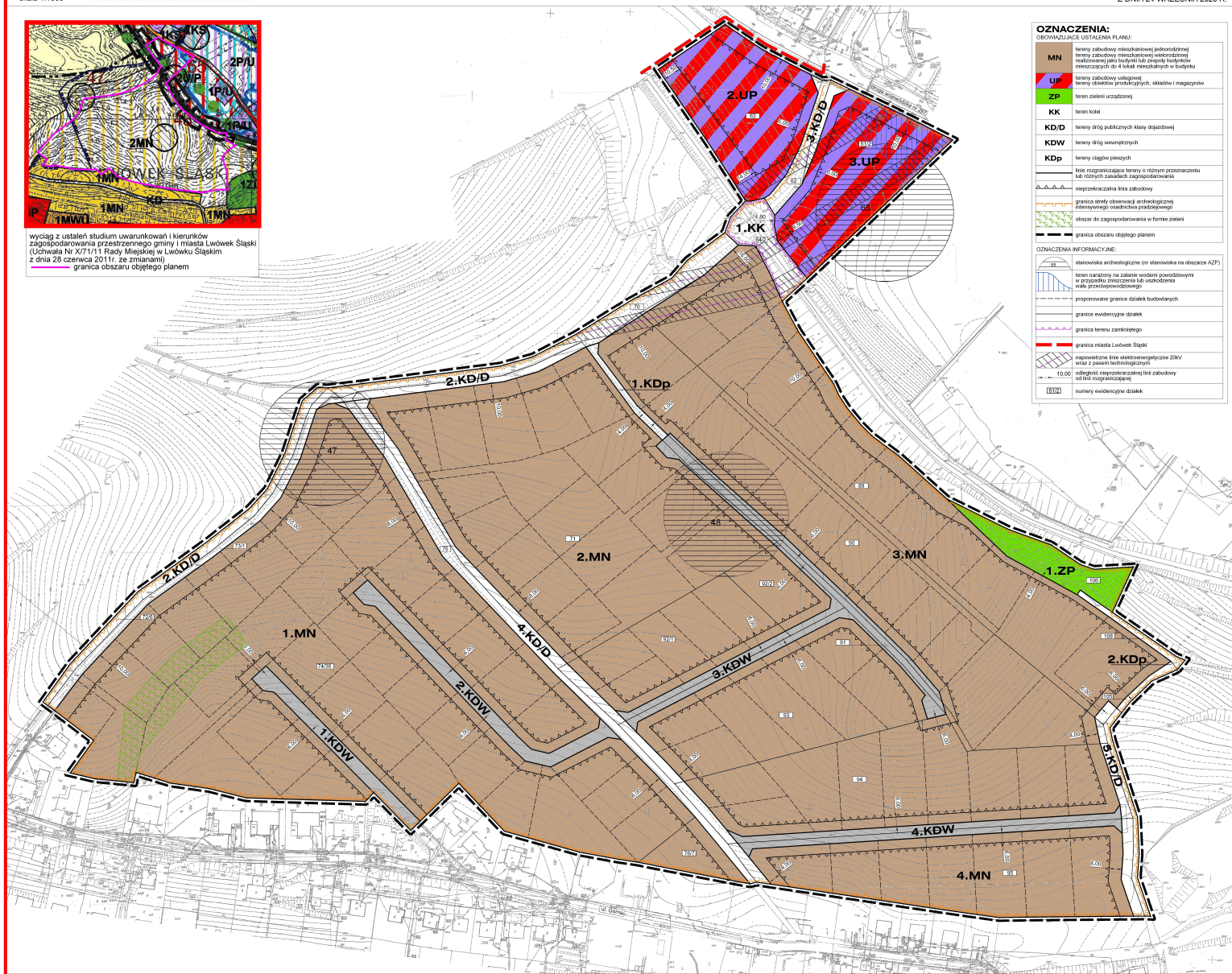
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA LWÓWEK ŚLĄSKI - EDYCJA 2020R.
RYSUNEK NR 5 PLANU

ZALĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XXV/181/20
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2020 R.



wyciąg z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski
(Uchwała Nr X/71/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 28 czerwca 2011r. ze zmianami)
— granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA: OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:	
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UP	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
ZP	tereny zabudowy usługowej
KK	tereny obiektów produkcyjnych, складов i magazynów
KD/D	tereny zieleni urządzonej
KD	teren kolei
KDp	tereny dróg publicznych klasy drogowej
KDw	tereny dróg wewnątrzterenowych
KDp	tereny ciągów pieszych
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	granica strefy obserwacji archeologicznej
	obszar do zagospodarowania w formie zieleni
	granica obszaru objętego planem
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	linia granicy archeologicznej (w stosunku do obszaru AZP)
	teren narzuty na zabudowę powiatową w przypadku znaczenia lub uszkodzenia
	proponowane granice działek budowlanych
	granice ewidencyjne działek
	granice terenu zamkniętego
	granica miasta Lwówek Śląski
	siatki punktów sieci elektroenergetycznej 20kV
	siatki z pasami technicznymi
	odległość nieprzekraczalną linii zabudowy od linii rozgraniczającej
	numery ewidencyjne działek



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXV/181/20
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 24 września 2020 r.

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XXV/181/20
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM
z dnia 24 września 2020r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA:**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie miasta Lwówek Śląski– edycja 2020r., po stronie gminy nie wystąpią nowe zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu.

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie miasta Lwówek Śląski – edycja 2020r. i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 pkt 14 oraz 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.), a także zobowiązań wynikających z Uchwały Nr XVIII/133/2020 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w planu.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, że:
„plan miejscowy Uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie miasta Lwówek Śląski – edycja 2020r., przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej w Lwówku Śląskim do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020r. poz. 283, ze zm.).

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem znak WSI.411.150.2020.KM z dnia 6 maja 2020 r.,
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lwówku Śląskim uzgodnienie na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie i uzgodnienia w/w organów:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – opinia pismem znak WSI.410.261.2020.KM z dnia 24 czerwca 2020 r.,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – uzgodnienie na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lwówku

Śląskim – opinia Postanowieniem znak ZNS.9082.3.1.2020 z dnia 15 czerwca 2020 r.

W terminie od 8 lipca 2020 r. do 5 sierpnia 2020 r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu, a dnia 9 lipca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 19 sierpnia 2020 r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu planu uwagi nie wpłynęły. Do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko także wpłynęły uwagi i wnioski.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie w wymaganiach Rozporządzenia MI z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Obszar objęty planem nie obejmuje gruntów leśnych ani gruntów rolnych podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W związku z powyższych w ramach planu nie było wymagane uzyskanie zgód, o których mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miejska w Lwówku Śląskim stwierdziła, iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski.

Ustalone w planie przeznaczenie terenów oraz położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania uwzględniają dyspozycje studium. Tereny wskazane w studium pod usługi publiczne zostały przeznaczone na cele mieszkalno – usługowe w oparciu o następujący zapis *„Dopuszcza się zmiany przeznaczenia terenów usług publicznych na inne cele publiczne, zgodnie z mogącymi się zmieniać zapotrzebowaniem. Rezygnacja z użytkowania terenu lub obiektu z funkcji publiczna na tereny prywatne np. mieszkaniowe lub inne usług dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zapewnienia potrzeb na innych terenach lub obiektach.”* W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie miasta Lwówek Śląski – edycja 2020r. dotyczy to terenów oznaczonych symbolem 1.MU oraz 2.MU. Usługi publiczne pełnione przez te obiekty uzyskały nowe lokalizacje i tym samym ustalenia projektu planu spełniają warunek określony w studium.

Projekt planu bazował na opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym w roku 2007. Opracowanie to w ramach prac planistycznych zostało szczegółowo zweryfikowane pod kątem aktualności przez biegłego z listy MOŚZNiL. Powyższa weryfikacja potwierdziła jego aktualność. Ponadto prognoza oddziaływania na środowisko została rozszerzona o aktualne dane ekofizjograficzne, w zakresie, o którym mowa w art. 72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.), tj. charakterystykę poszczególnych elementów przyrodniczych na obszarze objętym planem i ich wzajemnych powiązań.

Niniejszy plan realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

- plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu; przyjęte rozwiązania zostały dostosowane do warunków lokalizacyjnych oraz charakteru funkcjonalnego obszaru i pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną;
- plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami; obszar objęty planem obejmuje tereny zurbanizowane miasta oraz tereny przyległe, które w dotychczasowych dokumentach planistycznych wskazane były pod zabudowę. Nie ingeruje więc w zwarte kompleksy gruntów rolnych. Tym samym nie koliduje z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej;
- na obszarze objętym planem występują obiekty figurujące w ewidencji zabytków, które zostały objęte ochroną na mocy planu; zgodnie z ewidencją zabytków w planie wyznaczono także strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego oraz strefy obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce średniowiecznej, które gwarantują właściwą ochronę krajobrazu kulturowego oraz potencjalnych znalezisk archeologicznych; w granicach projektu planu nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony; przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- plan respektuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów (w dalszych procesach inwestycyjnych) w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań;
- plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wskazanie na cele inwestycyjne terenów położonych w granicach jednostki osadniczej, na styku z istniejącą zabudową, zgodnie z dyspozycjami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Podjęte decyzje planistyczne nie powodują rozproszenia zabudowy i nadmiernej rozbudowy sieci infrastruktury technicznej; zaproponowane rozwiązania przestrzenne ograniczają rozbudowę układu drogowego do niezbędnego minimum, skracając długość projektowanych dróg w stosunku do obecnie obowiązującego planu o ok. 40%;
- dokument uwzględnia prawo własności, respektuje prawa nabyte; uwzględnia także potrzeby gminy w możliwie najwyższym stopniu, przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego oraz uzasadnionego interesu publicznego;
- plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w

tym zakresie wymagane uzgodnienia;

- plan chroni interes publiczny – pozwalając na lokalizację usług publicznych na wszystkich terenach usługowych, stosownie do potrzeb społeczności lokalnej, uwzględnia zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;
- plan nie stawia barier dla rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym internetu szerokopasmowego;
- w pracach planistycznych społeczności lokalnej został zapewniony udział w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; dokumenty planistyczne były udostępniane wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną; procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- plan uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając sposób zagospodarowania organy gminy zważyły interes publiczny i interesy prywatne starannie analizując złożone wnioski. Plan respektuje istniejący stan zagospodarowania terenów oraz stan własnościowy, a zmiany dotychczasowych ustaleń są zgodne z potrzebami wspólnoty samorządowej. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców gminy. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Decyzje planistyczne zostały podjęte z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i dążenia do minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Rozwiązania zapewniają strukturom przestrzennym zwartość poprzez wypełnienie przestrzeni pomiędzy istniejącą zabudową lub styecznie do niej. Obszar objęty planem leży w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. Nr 166, poz. 1443).

Gmina Lwówek Śląski przeprowadziła analizy, o których mowa w art. 32 ust. 2, przyjęte Uchwałą Nr XXV/220/16 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 29 września 2016 r. Sporządzenie niniejszego projektu planu mieści się w zakładanym programie prac planistycznych.

Ocena skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenach wiejskich gminy Lwówek Śląski –

edycja 2020r. wskazuje, że uchwalenie tego planu wpłynie na finanse gminy, głównie w następującym zakresie:

- spowoduje wzrost wartości części nieruchomości (zarówno prywatnych jak i gminnych) przez zmiany funkcjonalne, co pozwoli na ich zbycie na korzystniejszych warunkach, a w odniesieniu do nieruchomości właścicieli innych niż gmina, stworzy warunki do naliczenia ew. opłaty planistycznej;
- ograniczy wydatki gminy na cele publiczne związane z rozbudową układu drogowego – zarówno w zakresie wykupu nieruchomości na ten cel, jak i rozmiarów inwestycji;
- dostosuje zasady zagospodarowania terenów do istniejących uwarunkowań terenowo – prawnych oraz aktualnych potrzeb wspólnoty samorządowej, przez co wpłynie na większą aktywność inwestycyjną.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, uchwalenie planu uznano za uzasadnione.