

UCHWAŁA NR XL/284/21
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM
z dnia 30 września 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów położonych na terenie miasta Lwówek Śląski – edycja 2021 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r. poz.741 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 2021r. poz. 1372), a także na podstawie Uchwały Nr XXXI/222/21 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 stycznia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie miasta Lwówek Śląski – edycja 2021 r., 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 I
PRZEPISY OGÓLNE:

- § 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie miasta Lwówek Śląski – edycja 2021 r.
2. Plan obejmuje następujące obszary:
- 1) obszar położony w obrębie 4, w rejonie ul. Widokowej;
 - 2) obszar położony u zbiegu ulic Betleja i Struga;
 - 3) obszar położony w rejonie ulic Chopina i Szymanowskiego;
 - 4) działki nr 718 i 717 oraz części działki nr 714 obręb 2;
 - 5) rejon działki nr 434/14 obręb 1.
3. Granice obszarów objętych planem określają rysunki nr 1 do nr 5 planu, stanowiące odpowiednio załączniki nr 1 do nr 5 do niniejszej uchwały.
4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:
- 1) załączniki nr 1 do nr 5 - rysunki nr 1 do nr 5 planu sporządzone na mapie 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;
- 3) załącznik nr 7 – dane przestrzenne.

§ 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;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 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) 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 oraz obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 3) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym, innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. 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 2021r. poz. 485).

§ 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 2021 r.;
- 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, o ile z dalszych przepisów niniejszej uchwały nie wynika inaczej, funkcje określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które winny stać się, w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 70% 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 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;
- 5) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, stacje transformatorowe oraz altany ogrodowe;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem dopuszczalnego przekroczenia tej linii wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 2,00m, na maksimum 30% szerokości elewacji oraz rampami bez ograniczeń;
- 7) **terenach zabudowy mieszkalno – usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których dopuszcza się jako równorzędne przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jedno – i wielorodzinną oraz zabudowę usługową a także zabudowę łączącą obie ww. funkcje w dowolnych proporcjach, której oddziaływanie na środowisko nie jest znaczące w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 8) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;
- 9) **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;
- 10) **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 numerami i symbolami literowymi;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy planu;
 - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego;
 - 6) granica strefy obserwacji archeologicznej intensywnego osadnictwa pradziejowego;
 - 7) granice obszarów objętych planem, rozumiane jako tożsame z przyległymi do nich liniami rozgraniczającymi.
2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunkach 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, 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 do 6.MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.MU oraz 2.MU	tereny mieszkaniowo - usługowe
tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

- 3) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 4) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich;
- 5) 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 ceramiczną, łupkiem naturalnym bądź syntetycznym w kolorze naturalnym ceglastym lub antracytowym, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 7;
- 5) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących wymaga się utrzymania spójności kompozycyjnej całego obiektu pod względem zastosowanych rozwiązań architektonicznych, materiałowych i kolorystycznych;
- 6) w granicach terenów 1.MU oraz 2.MU znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy niniejszego planu, których wykaz zawiera poniższa tabela 2:

Tabela 2:

Lp	obiekt	adres
1.	budynek mieszkalny	ul. Betleja 4
2.	budynek mieszkalny	ul. Struga (bez numeru)
3.	budynek mieszkalny	ul. 10 Dywizji 4
4.	budynek mieszkalno - usługowy	ul. Oświęcimska 1

- 7) w stosunku do obiektów, o którym mowa w pkt 6 ustala się:
 - a) ochronę bryły, rzutu, kształtu dachu, geometrii i wystroju elewacji, kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) przeprowadzenie prac restauratorskich przywracających budynkom historyczne walory architektoniczne,
 - c) w przypadku wymiany pokryć dachów zastosowanie materiałów o rodzaju i kolorystyce zgodne z pokryciem oryginalnym,

- d) w przypadku rozbudowy obiektów taką jej realizację, aby dotychczasowa bryła została czytelnie wyodrębniona w nowym rozwiązaniu architektonicznym;
- 8) ustanawia się następujące strefy ochrony konserwatorskiej, których granice określa rysunek planu:
 - a) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, której granicę określa rysunek nr 5 planu,
 - b) strefy obserwacji archeologicznej intensywnego osadnictwa pradziejowego, których granice określają rysunki nr 2, nr 3 i nr 5 planu;
- 9) w strefie, o której mowa w pkt 8 lit. a ustala się:
 - a) nakaz nawiązania formą nowej architektury do historycznej zabudowy położonej w otoczeniu obszaru objętego planem,
 - b) zakaz lokalizacji masztów i obiektów technicznych o cechach dominant przestrzennych i wysokości przekraczającej wartości ustalone w § 8,
 - c) zakaz lokalizowania wolnostojących instalacji fotowoltaicznych;
- 10) obszary usytuowane w strefie, o której mowa w pkt 8 lit. b uznaje 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 3.KD/D;
- 2) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1:
 - e) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
 - f) dopuszcza się urządzenia techniczne z zastrzeżeniem ograniczeń zawartych w § 6 pkt 9,
 - g) dopuszcza się zieleń rozmieszczoną w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenów.

§ 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 3 do 8:

Tabela 3 – ustalenia dla terenów 1.MN do 6.MN:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; b) w granicach terenów 3.MN do 5.MN w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o maksymalnej ilości lokali mieszkalnych w jednym budynku nie przekraczającej 4; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi: - na terenach 1.MN, 2.MN oraz 6.MN w wielkości nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynków, - na terenach 3.MN do 5.MN w wielkości nie przekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynków, b) infrastruktura techniczna, c) ciągi piesze i pieszo jezdne; 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) na terenach 1.MN, 2.MN oraz 6.MN – wolnostojąca, b) na terenach 3.MN do 5.MN – wolnostojąca lub bliźniacza; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,05, b) maksimum: - na terenach 1.MN, 2.MN oraz 6.MN – 0,60, - na terenach 3.MN do 5.MN – 0,80, 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,40; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach 1.MN, 2.MN oraz 6.MN – 40%, b) na terenach 3.MN do 5.MN – 25% 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: - na terenie 1.MN i 2.MN – 10,00m, - na pozostałych terenach – 12,00m, b) zabudowy towarzyszącej – 5,00m, c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m;

	6) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale: a) na terenach 1.MN i 2.MN - 35-55⁰, b) na pozostałych terenach 40-55⁰; 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określają rysunki planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1.MN - 4,00m - 12,00m; b) na terenie 2.MN - 4,00 - 6,00m; c) na terenie 3.MN - 5,00 - 7,00m, d) na terenie 4.MN - 4,00 - 7,00m, e) na terenie 5.MN - 4,00 - 6,40m, f) na terenie 6.MN - 6,00m; 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12; 9) ustala się minimalną szerokość ciągów pieszych – 2,00m oraz ciągów pieszo – jezdnych 4,50m, z dopuszczeniem zachowania obecnej szerokości ciągów istniejących; 10) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6: - w zabudowie istniejącej, w przypadku jej rozbudowy i przebudowy – na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego, - w zabudowie towarzyszącej na rzecz zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych do minimum 30⁰ lub zastosowanie dachów płaskich, b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy towarzyszącej w odległości 1,50m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, c) dopuszcza się trwałą adaptację istniejącej zabudowy usytuowanej niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, bez prawa jej rozbudowy w sposób zwiększający zakres niezgodności z tą linią, d) ustalenia pkt 2-4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
--	---

Tabela 4 – ustalenia dla terenów 1.MU oraz 2.MU:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkalno - usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające:

	a) infrastruktura techniczna, b) drogi wewnętrzne; 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: - na terenie 1.MU – 1,00, - na terenie 2.MU – 1,60; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) na terenie 1.MU - maksimum 0,60, b) na terenie 2.MU – maksimum 0,70; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenie 1.MU – 20%, b) na terenie 2.MU – 10%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowa przeznaczenia podstawowego – 16,00m, b) zabudowa towarzysząca - maksimum 5,00m, c) pozostałe obiekty budowlane – maksimum 12,00m; 5) geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-55°; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określają rysunki planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1.MU – 2,50 - 11,20m; b) na terenie 2.MU – 2,60 – 8,50m; 7) ustala się szerokość dróg wewnętrznych minimum 5,00m maksimum 12,00m; 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12; 9) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy, b) zabudowa istniejąca nie spełniająca wymagań określonych w pkt 2 - 4 może być zachowana, a także poddana działaniom inwestycyjnym, pod

	warunkiem niezwiększania rozbieżności pomiędzy parametrami ustalonymi w planie a wynikającymi ze stanu istniejącego, c) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5: - w zabudowie istniejącej, w przypadku jej rozbudowy i przebudowy – na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego, - w zabudowie towarzyszącej na rzecz zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych do minimum 30° lub zastosowanie dachów płaskich, d) w granicach terenu 2.MU dopuszcza się uzupełnienie zespołu garaży kolejnymi obiektami, realizowanymi w zabudowie zwartej, stanowiącej kontynuację istniejącego ciągu budynków, przy dopuszczeniu wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 1,00 oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,00, e) dopuszcza się odstępstwo od minimalnej szerokości dróg wewnętrznych, o której mowa w pkt 7 w odniesieniu do dróg istniejących, uznając ich minimalną szerokość jako zgodną ze stanem istniejącym, f) teren 1.MU leży w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego, a jego zachodnia część w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia § 9, pkt 8, g) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
--	---

Tabela 5 – ustalenia dla terenu 1.E:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 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 – 0,60: 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksimum 0,60; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 6,00m;

	5) geometria dachu –stromy, symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-55° lub dach płaski; 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie określa rysunek planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 2,80m; 7) w granicach terenu 1.E nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania; 8) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy.
--	--

Tabela 6 – ustalenia dla terenu 1.ZL:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – las; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy zagospodarowania ustalonego dla lasów w przepisach odrębnych.

Tabela 7 – ustalenia dla terenów 1.KD/D do 3.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 określają rysunki planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkami planu, tj.: a) 1.KD/D – 8,20 – 18,80 m, b) 2.KD/D – 4,50 – 12,60 m, c) 3.KD/D – 3,00 – 15,00m, przy czym szerokość ta dotyczy fragmentu drogi objętej planem; 2) tereny KD/D są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7.

Tabela 8 – ustalenia dla terenów 1.KDW do 3.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 określają rysunki planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkami planu, tj.: a) 1.KDW – 7,00 – 12,00 m, b) 2.KDW – 7,00 – 15,50 m, c) 3.KDW – 10,00 – 15,50m.

§ 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 znajdują się w całości 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) część obszarów objętych planem, określonych na rysunkach nr 2, nr 3 i nr 5 planu, leży w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski oraz/lub strefy obserwacji archeologicznej intensywnego osadnictwa pradziejowego wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 4) wymagania wynikające z uwarunkowania, o którym mowa w pkt 3 określa § 6 niniejszej uchwały;
- 5) obszar, którego granice określa załącznik nr 1 planu położony jest:
 - a) w całości w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru,
 - b) we wschodniej części – w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru;
- 6) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 5 plan nie wprowadza dodatkowych wymogów ponad wynikające z rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 23 marca 2001r. w sprawie ustanowienia Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny
- 7) teren 1.MU leży w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego, a jego wschodnia część granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

- 8) w związku z uwarunkowaniem, którym mowa w pkt. 7 ustala się:
- a) dostosowanie zagospodarowania terenu do wymogów przepisów odrębnych.
 - b) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

§ 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 – 500 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 60⁰–120⁰;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dla których ustala się odpowiednio minimalną powierzchnię 5m² oraz minimalną szerokość frontu – 2,00m.

§ 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 terenu w pozostałe media 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 instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.
4. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
5. Przez teren 1.MU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 20kV. W pasie technologicznym wyznaczonym dla tej linii ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej.
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.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8, tabelach 7 i 8.

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;

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. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie urządzonych miejsc postojowych położonych na terenach sąsiednich oraz w pasach drogowych ulic przyległych do obszarów objętych planem.

4. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym.

§ 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.

Przewodniczący Rady
(-) Dawid Kobiłka