

UCHWAŁA NR XLII/294/21
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM
Z DNIA 25 listopada 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów położonych w obrębie Mojesz – 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 ze zm.), a także na podstawie Uchwały Nr XXXI/221/21 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 stycznia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Mojesz – 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 w obrębie Mojesz – edycja 2021 r.

2. Plan obejmuje następujące obszary:

- 1) obszar działek nr 179/7, 179/11, 179/12 i 638, którego granice określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obszar położony przy drodze wojewódzkiej nr 297 (po stronie wschodniej), w rejonie działek nr 276/1 i 271/3, którego granice określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) obszar położony pomiędzy drogą wojewódzką nr 297 a potokiem Srebrna, którego granice określa załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) obszar położony w północnej części obrębu Mojesz, na zapleczu istniejącej zabudowy, na wschód od drogi wojewódzkiej nr 297 i na południe od drogi gminnej oznaczonej jako działka nr 92/1, którego granice określa załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załączniki nr 1 do nr 3 stanowiące odpowiednio rysunki nr 1 do nr 3 planu sporządzone na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 4 – 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 5 – 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;
 - 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) 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, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach 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 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 w obrębie Mojesz – edycja 2021 r.;
- 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 ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które winny stać się, w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu. 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, przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe, ma charakter opcjonalny i podlega dodatkowym rygorom w zakresie udziału w zagospodarowaniu terenów określonym w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 5) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej 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 produkcyjno – usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których dopuszcza się jako równorzędne przeznaczenie podstawowe zabudowę produkcyjną, bazy składy i magazyny oraz zabudowę usługową z zakresu:
 - a) handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m²,
 - b) gastronomii,
 - c) obsługi transportu i stacji paliw,

- d) logistyki i usług kurierskich,
- e) usług komunalnych,
- f) usług rzemiosła;

a także zabudowę łączącą ww. funkcje w dowolnych proporcjach, nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w myśl obowiązujących przepisów odrębnych;

- 8) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności z zakresu:
 - a) handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 400m²,
 - b) gastronomii,
 - c) turystyki i wypoczynku,
 - d) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej,
 - e) administracji i finansów,
 - f) projektowania i pracy twórczej,
 - g) usług fryzjerskich, kosmetycznych;
- 9) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;
- 10) **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;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 12°.

§ 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) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną na mocy planu,
 - 5) granice stref ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Mojesz oraz granice stref obserwacji archeologicznej intensywnego osadnictwa pradziejowego;
 - 6) 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 5.MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.RM oraz 2.RM	tereny zabudowy zagrodowej
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) w granicach obszarów objętych planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 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 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 terenu 2.MN znajduje się budynek nr 10 wpisany do gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną na mocy niniejszego planu;
- 7) w stosunku do obiektu, 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 budynkowi historyczne walory architektoniczne,
 - c) w przypadku wymiany pokrycia dachu zastosowanie materiałów o rodzaju i kolorystyce zgodne z pokryciem oryginalnym,
 - d) w przypadku rozbudowy obiektu taką jej realizację, aby dotychczasowa bryła została czytelnie wyodrębniona w nowym rozwiązaniu architektonicznym;
- 8) ustanawia się następujące strefy ochrony konserwatorskiej, których granice określają rysunki nr 1 i nr 3 planu:
- a) strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, wsi Mojesz,
 - b) strefy obserwacji archeologicznej intensywnego osadnictwa pradziejowego;
- 9) w strefach, o których 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 strefach, o których 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) na części terenów oznaczonych symbolami: 3.MN, 1.R, 2.R oraz 1.KDW znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 80-15/1 obejmujące średniowieczny ślad osadnictwa, podlegające ochronie i wymogom określonym w przepisach odrębnych;
- 12) 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/L, 2.KD/L oraz 1.KD/D do 3.KD/D;
- 2) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
 - b) dopuszcza się urządzenia techniczne z zastrzeżeniem ograniczeń zawartych w § 6 pkt 9,

- c) 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 2 do 8:

Tabela 2 – ustalenia dla terenów 1.MN do 5.MN:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) w granicach wszystkich terenów MN – infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, zajmująca do 10% powierzchni terenów, b) w granicach terenów 1.MN i 2.MN – usługi, realizowane jako wbudowane oraz w samodzielnych obiektach, zajmujące łącznie do 40% powierzchni terenu oraz 40% powierzchni użytkowej zabudowy; c) w granicach terenów 3.MN do 5.MN – usługi wbudowane zajmujące do 30% powierzchni użytkowej zabudowy, d) w granicach terenu 2.MN drogi wewnętrzne; 3) w granicach terenów 1.MN oraz 2.MN dopuszcza się zachowanie zabudowy zagrodowej w granicach działek zajmowanych przez tę zabudowę w stanie istniejącym; 4) 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 - 0,05, b) maksimum – 0,40 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,25; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50% 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego – 10,00m, b) zabudowy towarzyszącej – 5,00m,

	c) pozostałych obiektów budowlane – maksimum 10,00m; 6) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40-55°: 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określają rysunki planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1.MN - 6,00m; b) na terenie 2.MN – 0,00 – 22,00m; c) na terenach 3.MN do 5.MN – 4,00m, 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12; 9) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych w granicach terenu 2.MN – minimum 5,00, maksimum 12,00m; 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 30° 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) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, d) w granicach terenów 2.MN, 3.MN. oraz 4.MN, a pasie technologicznymi linii elektroenergetycznej 220 kV, obowiązują ograniczenia dotyczące lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5 i 6.
--	---

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

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej; 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: c) minimum - 0,05,

	d) maksimum – 0,40 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,25; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50% 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego – 10,00m, b) zabudowy towarzyszącej – 5,00m, c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40-55°; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 4,00m; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12; 8) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.
--	---

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

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, zajmująca do 10% powierzchni terenów, 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 0,05, b) maksimum 0,80; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 0,50: 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 15%;

	4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowa przeznaczenia podstawowego – 12,00m, b) zabudowa towarzysząca - maksimum 6,00m, c) pozostałe obiekty budowlane – maksimum 12,00m; 5) geometria dachów – dachy symetryczne o kącie nachylenia połąci do 30°; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1.PU – 0,00 – 66,00 m; b) na terenie 2.PU – 10,00 m; 7) ustala się szerokość dróg wewnętrznych minimum 6,00m maksimum 12,00m, z dopuszczeniem poszerzeń w obrębie placów manewrowych; 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; c) zabudowa istniejąca nie spełniająca wymagań określonych w pkt 1 - 3 może być zachowana, a także poddana działaniom inwestycyjnym, pod warunkiem nie zwiększania rozbieżności pomiędzy parametrami ustalonymi w planie a wynikającymi ze stanu istniejącego, d) 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, e) dopuszcza się odstępstwo minimalnej od szerokości dróg wewnętrznych, o której mowa w pkt 7 w odniesieniu do dróg istniejących, uznając ich minimalną szerokość jako zgodną ze stanem istniejącym, f) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
--	--

Tabela 5 – ustalenia dla terenów 1.R oraz 2.R:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) istniejące sieci infrastruktury technicznej, b) projektowane obiekty infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym, zajmujące do 5% powierzchni terenów R usytuowane w sposób nie naruszający przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

	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 uzupełniającego przeznaczenia terenów.

Tabela 6 – ustalenia dla terenów 1.KD/L oraz 2.KD/L:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy lokalnej; 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/L – 0,00 – 2,00 m, co stanowi szerokość fragmentu drogi położonego w granicach planu, b) 2.KD/L – 11,00 – 26,70 m; 2) tereny KD/L są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7.

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 – 5,50 – 20,00 m, b) 2.KD/D – 8,00 – 27,00 m, c) 3.KD/D – 13,50 – 18,20m; 2) tereny KD/D są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7.

Tabela 8 – ustalenia dla terenu 1.KDW:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
----	--

	1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej; 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 terenu:
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunk planu, tj.: 6,00 – 10,00m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań; 2) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonych chodników.

§ 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 1 i nr 3 planu, leży w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Mojesz oraz 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) tereny oznaczone symbolami 1.PU, 2.PU, 3.MN do 5.MN, 1.RM, 2.RM 1.R, 2.R, 2.KD/L, 1.KD/D, 3.KD/D oraz 1.KDW położone są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru;
- 6) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 5 plan nie wprowadza dodatkowych wymogów ponad wynikające z Uchwały Nr LX/1083/10 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 września 2010r. w sprawie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru (Dz. U. Woj. Doln. Nr 192, poz. 2903).

§ 10. 1. 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 – 800 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 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.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą gruntów przeznaczonych na cele rolne.

§ 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 obszary, których granice określa rysunek nr 3 planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 2 x 220 kV relacji Mikułowa - Świebodzice. W pasie technologicznym wyznaczonym dla tej linii, o szerokości 70,00m, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi;
- 3) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń o wysokości powyżej 3,00m;

6. Zakazy, których mowa w ust. 5 obowiązują do czasu demontażu linii elektroenergetycznej.

7. Przez tereny 1.PU, 2.PU oraz 2.KD/L i 1.KD/D przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 20kV. Lokalizacja zabudowy kubaturowej w granicach pasów technologicznych jest dopuszczalna po skablowaniu linii.

8. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji innych sieci przesyłowych infrastruktury technicznej, niż linia, o której mowa w ust. 5.

9. 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 6 - 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 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.

§ 13. Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) w granicach terenów 2.MN do 4.MN, 1.R oraz 2.KD/D i 1.KDW w obszarze położonym w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 2 x 220kV ustala się tymczasowe ograniczenia w zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 5
- b) w granicach pozostałych terenów nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania niż wynikający z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) w granicach terenów leżących w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 2 x 220kV ustala się termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu demontażu ww. linii elektroenergetycznej,

b) w granicach pozostałych terenów nie wprowadza się ustaleń innych niż wynikający z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE:

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

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

Przewodniczący Rady
(-) Dawid Kobiałka