

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM
Z DNIA

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów położonych w obrębach Lwówek Śląski 1, Lwówek Śląski 2,
Brunów, Włodzice Małe, Skorzynice oraz Płóczki Górne – edycja 2022 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022r. poz. 503 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 2023 r. poz. 40), a także na podstawie Uchwały Nr L/356/22 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 maja 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Lwówek Śląski 1, Lwówek Śląski 2, Brunów, Włodzice Małe, Skorzynice oraz Płóczki Górne – edycja 2022 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 LXIII/416/23 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 stycznia 2023 r.)

uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE:

- § 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Lwówek Śląski 1, Lwówek Śląski 2, Brunów, Włodzice Małe, Skorzynice oraz Płóczki Górne – edycja 2022 r.
2. Plan obejmuje obszary, których granice określają załączniki nr 1 do nr 7 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:
- 1) załączniki nr 1 do nr 7 stanowiące odpowiednio rysunki nr 1 do nr 7 planu sporządzone na mapie w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 8 – 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 9 – 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) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 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, 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 ze zm.).

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Lwówek Śląski 1, Lwówek Śląski 2, Brunów, Włodzice Małe, Skorzynice oraz Płóczki Górne – edycja 2022 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, funkcje określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które winny stać się, w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu zajmującym nie mniej niż 80% 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, przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe i ma charakter opcjonalny, a jego udział powierzchniowy w zagospodarowaniu terenu nie może przekroczyć 20%, chyba, że z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały wynika inaczej;
- 5) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, wiaty i obiekty kontenerowe oraz zespoły takich obiektów;
- 6) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej oraz altany ogrodowe;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu zabudowy oraz naziemnych instalacji fotowoltaicznych, 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;
- 8) **terenach usług** – należy przez to rozumieć tereny, na których ustala się lokalizację zabudowy służącej działalności z zakresu:

- a) handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 400m²,
 - b) gastronomii,
 - c) turystyki, hotelarstwa i wypoczynku,
 - d) sportu i rekreacji,
 - e) ochrony zdrowia, odnowy biologicznej i opieki społecznej,
 - f) kultury i sztuki,
 - g) administracji i finansów,
 - h) edukacji, oświaty i wychowania,
 - i) projektowania i pracy twórczej,
 - j) usług fryzjerskich, kosmetycznych, pralniczych;
- 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 12⁰.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie terenów – wyrażone numerami i symbolami literowymi;
 - 4) obowiązująca linia zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy planu,
 - 7) granice stref ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski;
 - 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Brunów;
 - 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Płóczki Górne;
 - 10) granica strefy ochrony archeologicznej dla Starego Miasta;
 - 11) granice stref obserwacji archeologicznej.
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
MN-MW-U MW-U	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
MN-U-KOP	a) w przypadku wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniową z usługami – tereny kwalifikuje się jako teren mieszkaniowo – usługowy, b) w przypadku wykorzystania terenu pod zabudowę usługową z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty i wychowania – teren kwalifikuje się jako teren związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, c) w przypadku wykorzystania terenu pod usługi inne niż wymienione powyżej oraz pod parkingi – teren nie podlega ochronie akustycznej.
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 jasnej 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, albo blachą płaską „na rąbek” lub w karo, w kolorze naturalnym ceglastym lub antracytowym, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 8;
- 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) teren oznaczony symbolem 1MW-U leży w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 383 z dnia 25 listopada 1956 r. i podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) na obszarze objętym planem, znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy niniejszego planu, których wykaz zawiera poniższa tabela:

Tabela 2:

funkcja budynku	położenie
budynek użyteczności publicznej – sąd rejonowy w Lwówku Śląskim	al. Wojska Polskiego 7
budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Jaśkiewicza 8
budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Jaśkiewicza 6 (oficyna bud. nr 8)
budynek mieszkalno - usługowy	Brunów nr 12

- 8) w stosunku do obiektów, o których mowa w pkt 7 ustala się:
 - a) ochronę bryły, rzutu, formy dachu i jego historycznego pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, układu osi okiennych i drzwiowych, rysunku stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego oraz użytych materiałów wykończeniowych,
 - b) przeprowadzenie prac restauratorskich przywracających budynkom historyczne walory architektoniczne, o których mowa powyżej oraz usunięcie współczesnych elementów dysharmonizujących,

- c) zakaz lokalizacji klimatyzatorów, anten, instalacji technicznych oraz rolet zewnętrznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję elewacji oraz chronioną formę dachów,
 - d) zakaz stosowania materiałów nie mających swojego uzasadnienia historycznego takich jak blachodachówka, gont bitumiczny, siding elewacyjny a także docieplania budynków w sposób naruszający oryginalną kompozycję elewacji,
 - e) nakaz stosowania jednolitej formy dachów, pokrycia oraz kolorystyki w budynkach usytuowanych w obrębie jednej działki budowlanej,
 - f) w przypadku wymiany pokrycia dachów zastosowanie materiałów o rodzaju i kolorystyce zgodne z pokryciem oryginalnym,
 - g) w przypadku rozbudowy obiektów taką ich realizację, aby dotychczasowa bryła została czytelnie wyodrębniona w nowym rozwiązaniu architektonicznym;
- 9) ustanawia się następujące strefy ochrony konserwatorskiej, których granice określają rysunki nr 1, nr 2, nr 3 oraz nr 7 planu:
- a) strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski,
 - b) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Brunów,
 - c) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Płóczki Górne,
 - d) strefę ochrony archeologicznej dla Starego Miasta,
 - e) strefy obserwacji archeologicznej;
- 10) w strefach, o których mowa w pkt 9 lit. a, b oraz c ustala się:
- a) wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania, skali, bryły, proporcji powierzchni muru i otworów,
 - b) nakaz nawiązania formą nowej architektury do historycznej zabudowy położonej w otoczeniu obszaru objętego planem,
 - c) nakaz stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych,
 - d) zakaz lokalizacji masztów i obiektów technicznych o cechach dominant przestrzennych i wysokości przekraczającej wartości ustalone w § 8,
 - e) zakaz lokalizowania wolnostojących instalacji fotowoltaicznych;
- 11) obszary usytuowane w strefach, o których mowa w pkt 9 lit. d i e uznaje się za obszary, na których znajdują się zabytki archeologiczne i które podlegają z tego tytułu wymogom ustalonym 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: 1KDD do 3KDD;
- 2) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1 wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
 - b) dopuszcza się urządzenia techniczne z zastrzeżeniem ograniczeń zawartych w § 6 pkt 10,
 - 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 3 do 15:

Tabela 3 – ustalenia dla terenu 1MN-U-KOP:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub parkingu; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) drogi wewnętrzne, b) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum - 0,00, b) maksimum – 0,80 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,50; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

	jednorodzinną, w tym z usługami – 30%, b) na działkach przeznaczonych pod parking lub zabudowę nie obejmującą funkcji mieszkaniowej – 10%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego – 12,00m, b) zabudowy towarzyszącej – 5,00m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, 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 - 6,00m; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12; 8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00, maksimum 8,00m; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, b) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do minimum 30° lub stosowanie dachów płaskich, c) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.
--	--

Tabela 4 – ustalenia dla terenów 1MW-U oraz 2MW-U:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, b) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) w granicach terenu 1MW-U: - minimum 2,00,

	- maksimum 5,00, b) w granicach terenu 2MW-U: - minimum 0,20, - maksimum 1,80; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum: a) w granicach terenu 1MW-U – 0,75, b) w granicach terenu 2MW-U - 0,55; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) w granicach terenu 1MW-U – 15%, b) w granicach terenu 2MW-U - 30%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: - w granicach terenu 1MW-U – 15,00m, przy równoczesnym wymogu zróżnicowania wysokości poszczególnych kamienic w obrębie pierzei, - w granicach terenu 2MW-U – 12,00m; b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00m; 5) geometria dachów: a) w granicach terenu 1MW-U - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40-55°; b) w granicach terenu 2MW-U dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40-55° lub dachy płaskie; 6) w granicach terenu 1MW-U ustala się zabudowę w formie zwartej pierzei, realizowaną na podstawie badań ikonograficznych oraz archeologicznych; 7) linie zabudowy – zgodne z położeniem określonym na rysunku planu tj.: a) w granicach terenu 1MW-U ustala się obowiązującą linię zabudowy, której położenie jest tożsame z położeniem linii rozgraniczającej wydzielającej teren od północy i wschodu, b) w granicach terenu 2MW-U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy której odległość od linii rozgraniczającej wynosi - 1,20 – 6,40m; 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12; 9) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00m, maksimum 8,00m; 10) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:
--	---

	a) teren 1MW-U leży w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski wpisanego do rejestru zabytków oraz w granicach strefy ochrony archeologicznej Starego Miasta; obowiązują ustalenia § 6 pkt 6 i 11, oraz przepisy odrębne; b) teren 2MW-U leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski oraz strefy obserwacji archeologicznej, a budynki nr 6 i nr 8 przy ul. Jaśkiewicza są ujęte w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 6 pkt 8, 10 i 11 oraz przepisy odrębne, c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, d) w granicach terenu 2MW-U dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 na rzecz zachowania istniejącej wysokości budynków; e) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne oraz garaże.
--	---

Tabela 5 – ustalenia dla terenu 1MN-MW-U:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, b) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,05, b) maksimum 0,80; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 0,35; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 35%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego – 12,00m, b) zabudowy towarzysząca - maksimum 5,00m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, z

	dopuszczeniem naczółków o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40-55°; 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie określa rysunek planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi - 4,10 – 8,00m; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12; 8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00m, maksimum 8,00m; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) teren 1MN-MW-U leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Brunów oraz strefy obserwacji archeologicznej, a budynek nr 12 jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 6 pkt 8, 10 i 11 oraz przepisy odrębne, b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, c) dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 na rzecz zachowania istniejącej wysokości budynku; d) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne oraz garaże.
--	---

Tabela 6 – ustalenia dla terenu 1U:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren usług; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, b) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,15, b) maksimum 2,00; 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 20%;

	4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego – 14,00m, b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, 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 2,50– 20,00m; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12; 8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00m, maksimum 8,00m; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) teren 1U leży w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski oraz strefy obserwacji archeologicznej, a budynek nr 7 przy al. Wojska Polskiego jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 6 pkt 8, 10 i 11 oraz przepisy odrębne, b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, c) w zabudowie towarzyszącej, zlokalizowanej na terenach usytuowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5, na rzecz zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych do minimum 30° lub zastosowania dachów płaskich, d) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne oraz garaże.
--	--

Tabela 7 – ustalenia dla terenu 1P:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren produkcji z wykluczeniem elektrowni wiatrowych; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, b) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,01, b) maksimum 2,00; 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 - 14,00m, 5) maksymalna wysokość instalacji fotowoltaicznych lub solarnych – 7,00m; 6) geometria dachów - dowolna; 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 0,00– 10,00m; 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12; 9) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00m, maksimum 10,00m; 10) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, przy respektowaniu odległości od granicy lasów określonej w przepisach odrębnych; b) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi wewnętrzne.
--	---

Tabela 8 – ustalenia dla terenów 1PEF do 12PEF:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny elektrowni słonecznych; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna: - na wszystkich terenach PEF infrastruktura o charakterze dystrybucyjnym, - na terenie 1PEF - istniejąca sieć gazowa przesyłowa, - na terenie 2PEF - istniejąca i projektowana sieć elektroenergetyczna przesyłowa - na terenach 3PEF, 5PEF i 7PEF - istniejąca sieć elektroenergetyczna przesyłowa b) drogi wewnętrzne;

	3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,00, b) maksimum 0,10; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 0,10; 3) maksymalna powierzchnia rzutu instalacji fotowoltaicznych oraz związanej z nimi infrastruktury elektroenergetycznej – 80% powierzchni terenów; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 10%; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12,00m, 6) maksymalna wysokość instalacji fotowoltaicznych lub solarnych – 7,00m; 7) geometria dachów - dowolna; 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenach 1PEF oraz 3PEF do 9PEF oraz 11PEF - 6,00m, b) na terenie 2PEF – 6,00m i 15,00m, c) na terenach 10PEF oraz 12PEF – 6,00m i 10,00m; 9) przy sytuowaniu obiektów budowlanych należy uwzględnić ograniczenia zawarte w § 11 i 13 oraz przepisach odrębnych; 10) ustala się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów jako tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny PEF; 10) wymaga się zachowania istniejących w granicach terenów cieków wodnych i rowów melioracyjnych, z prawem ich przebudowy, w tym zmiany przebiegu, pod warunkiem zachowania ich ciągłości i przepustowości na poziomie nie mniejszym niż w stanie istniejącym; 11) instalacje fotowoltaiczne należy montować w zespołach o maksymalnej powierzchni 5 ha, rozdzielonych pasami zieleni o szerokości minimum 15,00m; 12) w obrębie terenu 1PEF, w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy oraz w obrębie terenu 2PEF, na styku z istniejącą zabudową, wymaga się wprowadzenia intensywnej zieleni osiągającej wysokość minimum 4,00m, zapewniającej nieprzezierność w

	okresie całego roku; 13) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12; 14) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00m, maksimum 12,00m; 15) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, przy respektowaniu odległości od granicy lasów i terenów kolejowych oraz elementów infrastruktury technicznej, określonych w przepisach odrębnych; b) ustalenia pkt 1, 2 i 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi wewnętrzne; c) obszary nie wykorzystane pod budynki i budowle związane z podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniem terenu należy pozostawić jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem wykorzystania rolniczego, d) teren 1PEF leży w granicach strefy obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia § 6 pkt 11 oraz przepisy odrębne.
--	--

Tabela 9 – ustalenia dla terenu 1.KOP:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren parkingu; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, b) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) parking należy zrealizować jako naziemny; 2) w obrębie parkingu wymaga się wprowadzenia zieleni urządzonej zajmującej minimum 10% jego powierzchni; 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej ograniczonej do 1 budynku mieszczącego funkcje techniczne, gospodarcze i/lub toalety, spełniającego następujące wymagania przestrzenne: a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 120m², b) maksymalna wysokość zabudowy – 6,00m, c) dach – stromy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 40-55° lub dach

	płaski, d) usytuowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 6,00m, maksimum 10,00m; 5) teren leży w granicach strefy obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia § 6 pkt 11 oraz przepisy odrębne.
--	--

Tabela 10 – ustalenia dla terenów 1KDD do 3KDD:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg dojazdowych; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 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) 1KDD – 8,00 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, b) 2KDD – zgodnie ze stanem istniejącym, tj. 7,00 – 11,30 m, c) 3KDD – 6,00 – 12,00m; 2) tereny KDD są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7; 3) w granicach terenu 2KDD ustala się lokalizację szlaku rowerowego; 4) teren 3KDD leży w granicach strefy obserwacji archeologicznej (w całości) oraz strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Płóczki Górne (w części); obowiązują ustalenia § 6 pkt 10 i 11 oraz przepisy odrębne.

Tabela 11 – ustalenia dla terenów 1KR do 6KR:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 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) 1KR – 5,70 – 6,80 m,

	b) 2KR – zgodnie ze stanem istniejącym, tj. 3,60 – 14,00 m, c) 3KR – zgodnie ze stanem istniejącym, tj. 3,20 – 11,50m; d) 4KR – zgodnie ze stanem istniejącym, tj. 6,20 – 9,40 m, e) 5KR – zgodnie ze stanem istniejącym, tj. 6,00 – 7,20 m, f) 6KR – zgodnie ze stanem istniejącym, tj. 4,60 – 6,00 m, 2) teren 1KR leży w granicach strefy obserwacji archeologicznej oraz strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Łwówek Śląski; obowiązują ustalenia § 6 pkt 10 i 11 oraz przepisy odrębne.
--	---

Tabela 12 – ustalenia dla terenów 1RN do 7RN:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, 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) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenów; 3) usytuowanie obiektów stanowiących przeznaczenie uzupełniające terenów nie może naruszać przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych; 4) obiekty stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenów mogą zajmować nie więcej niż 5% powierzchni tych terenów.

Tabela 13 – ustalenia dla terenów 1L do 4L:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów; 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) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy zagospodarowania dopuszczonego w lasach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tabela 14 – ustalenia dla terenów 1ZN do 8ZN:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni naturalnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) na terenach 1ZN oraz 3ZN – istniejąca przesyłowa linia elektroenergetyczna 2 x 220kV, b) na wszystkich terenach ZN: - sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym, - drogi wewnętrzne; 4) 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; 3) ustala się szerokość dróg wewnętrznych 5,00m – 12,00m; 4) drogi wewnętrzne mogą być lokalizowane wyłącznie w celu powiązania komunikacyjnego terenów PEF, rozdzielonych terenami ZN; 5) obiekty stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenów ZN mogą zajmować nie więcej niż 5% powierzchni tych terenów.

Tabela 15 – ustalenia dla terenów 1WS i 2WS:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) mosty i przepusty; b) infrastruktura hydrotechniczna oraz sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym; 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 terenu;

§ 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, których granice określają rysunki planu nr 1 do nr 6 znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnątrzsudecka Bolesławiec”, wymagającego szczególnej ochrony;
- 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 ustala się zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący ryzyko zanieczyszczenia wód zbiornika oraz zasady zagospodarowania zgodne z regulacjami zawartymi w § 5 i w przepisach odrębnych;
- 3) obszary, których granice określają rysunki nr 1, 2, 3 oraz 7, leżą w granicach:
 - a) historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski wpisanego do rejestru zabytków;
 - b) stref ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski,
 - c) stref ochrony konserwatorskiej historycznych układów ruralistycznych wsi Brunów i Płóczki Górne,
 - d) strefy ochrony archeologicznej Starego Miasta,
 - e) stref obserwacji archeologicznej;
- 4) granice stref, o których mowa w pkt. 3 określają rysunki planu;
- 5) wymagania wynikające z uwarunkowań o których mowa w pkt 3 określa § 6 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne;
- 6) teren 1RN leży w granicach złoża Anna Włodzice Małe nr GC 523;
- 7) tereny oznaczone symbolami RN oraz L stanowią grunty rolne oraz leśne objęte ochroną na mocy przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 8) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 6 i 7 plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń ponad obowiązujące przepisy odrębne.

§ 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 i drogową, dla których ustala się odpowiednio minimalną powierzchnię 5m² oraz minimalną szerokość frontu – 2,00m.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą gruntów przeznaczonych w niniejszym planie na cele rolne i leśne.

§ 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, o charakterze dystrybucyjnym, mogą podlegać rozbudowie i przebudowie, w tym zmianie przebiegu i parametrów, w zakresie nie powodującym konfliktów z projektowanym zagospodarowaniem terenów.

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

4. Przez obszary, których granice określa rysunek nr 2 planu przebiegają następujące sieci infrastruktury przesyłowej:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 2 x 220 kV relacji Mikułowa – Świebodzice;
- 2) projektowana linia elektroenergetyczna 2 x 400kV, relacji Mikułowa – Świebodzice;
- 3) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia Dn 100; 8,4MPa odgałęzienie Lwówek Śląski, odgałęzienie Lwówek Śląski;

5. W pasach technologicznych wyznaczonych dla linii elektroenergetycznych, 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, w odniesieniu do linii elektroenergetycznej 2 x 220kV obowiązują do czasu demontażu tej linii.

7. W granicach strefy kontrolowanej wyznaczonej dla gazociągu, o którym mowa w ust. 4 pkt 3 obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

8. Przez teren 2PEF przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 20kV. Lokalizacja zabudowy kubaturowej w granicach pasa technologicznego jest dopuszczalna po skablowaniu linii.

9. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji innych sieci przesyłowych infrastruktury technicznej, niż wymienione w ust. 4.

10. 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 10 i 11.

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 zatrudnionych w obiektach usługowych i produkcyjnych,
- c) 1 miejsce postojowe na terenach 1PEF, 4PEF oraz 6PEF,
- d) 2 miejsca postojowe na pozostałych terenach PEF.

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 – poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania lub zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) w granicach terenu 1MW-U dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie w formie parkingu napowierzchniowego;
- b) w obszarach położonych w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 2 x 220kV ustala się tymczasowe ograniczenia w zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 5
- c) 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 terenu 1MW-U do czasu realizacji planowanej zabudowy i nie dłużej niż do 31 grudnia 2045 r.,
- b) 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.

§ 14. 1. Ustala się granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW jako tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami: 1P oraz 1PEF do 12PEF.

2. Ustala się strefy ochronne od urządzeń, o których mowa w ust. 1 jako tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami: 1P oraz 1PEF do 12PEF.

3. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie instalacje fotowoltaiczne i solarne w tym także wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie osiagającej 500kW.

§ 15. 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:

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

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