



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 października 2015 r.

Poz. 4177

UCHWAŁA NR XI/118/15 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM

z dnia 24 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 315/2 obręb 2 miasta Lwówek Śląski

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r. poz. 199, ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U z 2013 r. poz. 594, ze zmianami), a także na podstawie uchwały nr VI/50/15 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 19 lutego 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 315/2 obręb 2 miasta Lwówek Śląski, po stwierdzeniu że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski uchwalonego uchwałą nr X/71/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2011r. z późniejszymi zmianami; uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 315/2 obręb 2 miasta Lwówek Śląski.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice są tożsame z granicami działki nr 315/2, obręb 2 miasta Lwówek Śląski i zostały oznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 5) 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;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) 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) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) uwarunkowania wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 5) 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. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 315/2 obręb 2 miasta Lwówek Śląski;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu 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 terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym zabudowa towarzysząca, infrastruktura techniczna oraz zieleń;
- 4) **terenie zabudowy mieszkalno - usługowej** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację, jako równorzędnych funkcji, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) administracji i zarządzania;
 - b) działalności biurowej;
 - c) ubezpieczeń i finansów;
 - d) poczty, telekomunikacji i usług kurierskich;
 - e) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 400 m²;
 - f) turystyki;
 - g) gastronomii;
 - h) oświaty i szkolnictwa;
 - i) sportu i rekreacji;

- j) kultury i rozrywki;
- k) ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- l) rzemiosła.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) przeznaczenie terenu – wyrażone numerem i symbolem literowym;
 - 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE:

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- 2) obszar objęty planem klasyfikuje się ze względów akustycznych jako teren mieszkaniowo – usługowy;
- 3) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 4) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco a także potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 6) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 7) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 8) ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) budynek nr 2 przy ul. J. Jaśkiewicza jest obiektem zabytkowym, wpisanym do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski wpisanej do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 3) w związku z uwarunkowaniami, o których mowa w pkt 1 i 2 ustala się:
 - a) wymóg zachowania głównej bryły oraz geometrii dachu budynku nr 2 przy ul. J. Jaśkiewicza z ceramicznym pokryciem i facjatami;
 - b) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 9;
 - c) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji syntetycznych okładzin typu siding;
 - d) wymóg stosowania stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odbłaskowych;
 - e) wymóg pokrycia dachów stromych dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastoczerwonym lub grafitowym, przy uwzględnieniu wymogu określonego w pkt 3 lit. a;
 - f) tablice reklamowe i informacyjne oraz szyldy na elewacjach należy umieszczać z zachowaniem zasady ujednoliconych wymiarów oraz grupowania w jednej osi poziomej lub pionowej; powierzchnia pojedynczej tablicy lub szyldu nie może przekraczać 1,0 m²;

- g) dopuszcza się montaż na elewacjach obiektów reklamowych w formie neonów, przestrzennych liter, metaloplastyki, szkła lub form snycerskich, dla których nie obowiązują ograniczenia powierzchni określone w punkcie 3 lit. f;
- 4) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, wpisanej do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 5) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 4 obszar objęty planem uznaje się za teren, na którym znajdują się zabytki archeologiczne i wymaga postępowania ustalonego w przepisach odrębnych;
 - 6) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) budynek nr 2 przy ul. J. Jaśkiewicza, a także cały obszar objęty planem są obiektami zabytkowymi, opisanymi w § 6 pkt 1, 2 oraz 4, objętymi ochroną prawną na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 ustala się zasady postępowania zgodne z regulacjami zawartymi w §6 oraz w przepisach odrębnych;
- 3) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrzna Bolesławiec”, wymagającego szczególnej ochrony;
- 4) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 3 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.

§ 8. 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 – 25,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 70⁰–110⁰.

§ 9. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenu:

- 1) symbol terenu - **1.MU**;
- 2) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkalno – usługowej;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – położenie linii określa rysunek planu;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimum 0,8;
 - b) maksimum 3,50;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 1,0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 8%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy - 16,00 m;
- 8) geometria dachów dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-60⁰, przy uwzględnieniu wymogów § 6 pkt 3 a;
- 9) określenie linii zabudowy:

- a) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy jako linię tożsamą z linią rozgraniczającą teren 1.MU, od strony ul. J. Jaśkiewicza oraz ul. I. Daszyńskiego;
- b) położenie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu;

10) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:

- a) w przypadku adaptacji istniejącej zabudowy, w tym także w przypadku jej przebudowy lub rozbudowy dopuszcza się odstępstwo od wymogu ustalonego w pkt 6 na rzecz zachowania stanu istniejącego;
- b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy.

§ 10.1. 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. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.

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

§ 11. Wprowadza się następujące ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący system dróg położonych poza granicami planu;
- 2) ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym oraz przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny;
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania - na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;
 - c) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:
 - na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;
 - na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;
- 4) wymagania określone w pkt 3 pkt a oraz c dotyczą obiektów nowoprojektowanych oraz obiektów rozbudowywanych, nadbudowywanych lub przebudowywanych w celu zwiększenia liczby użytkowników;
- 5) w przypadku działań inwestycyjnych, których efekt nie wiąże się ze zwiększeniem liczby użytkowników za minimalną liczbę miejsc do parkowania przyjmuje się liczbę zgodną ze stanem istniejącym.

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

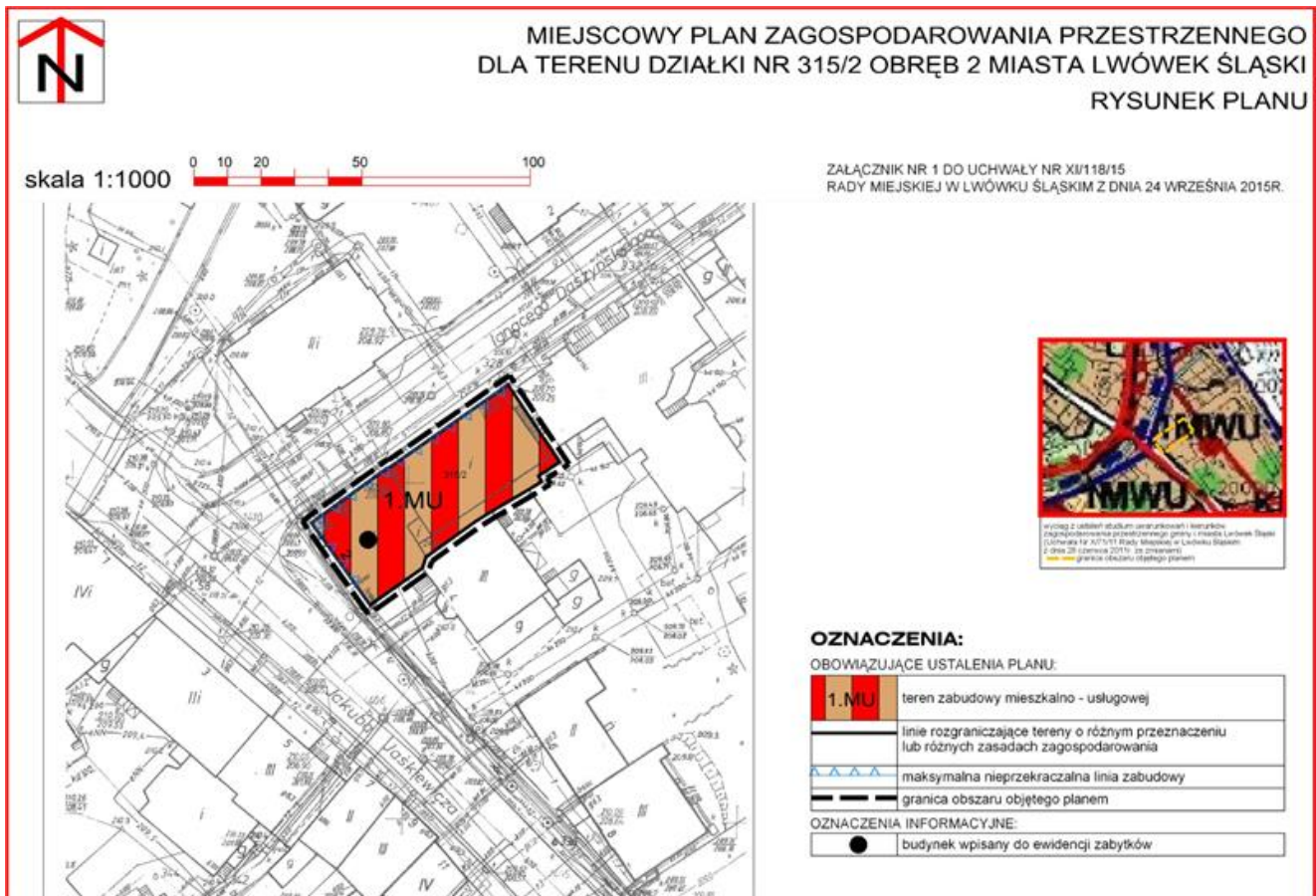
Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE:

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

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

Przewodnicząca Rady:
E. Płucińska-Dąbrowska

Załącznik nr 1 do uchwały nr XI/118/15 Rady
Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 24 września 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XI/118/15 Rady
Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 24 września 2015 r.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 315/2 obręb 2 miasta Lwówek Śląski, po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu.