DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 maja 2015 r.

Poz. 2355

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2015-05-27 14:49:41

UCHWAŁA NR VIII/79/15
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM

z dnia 23 kwietnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brunów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą nr XLVI/ /479/14 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 24 kwietnia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brunów po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski przyjętej uchwałą nr XXIII/225/12 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 30 sierpnia 2012 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brunów, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz:
1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski”.
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.

§ 2. 1. W planie określa się:
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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:
1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
2) minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;
3) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) obowiązujące linie zabudowy;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
6) zasięg strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
7) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć:
   a) linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę budynku lub wiaty, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
3) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć:
   a) linie, na których musi być usytuowane min. 80% długości frontowej ściany budynków o funkcji określonej przeznaczeniem terenu (okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie nie więcej niż 1,5 m),
   b) obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków gospodarczych, wiat jeżeli są one lokalizowane w głębi działki, w takiej sytuacji należy linię tą traktować jak nieprzekraczalną linie zabudowy;
4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie terenu;
6) usługach – należy przez to rozumieć działalności związane z pracą nieprodukcyjną, w szczególności: administrację, gastronomię, handel, drobne naprawy, edukację, ochronę zdrowia, powierzchnie biurowe oraz drobnej wytwórczości w zakresie gastronomii, rękodzieła;
7) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć zdefiniowane przepisami planu funkcje uzupełniające przeznaczenia terenu, nie kolidujące z nim i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przepisami planu;
8) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu nie przekształconego pracami ziemnymi) w miejscu posadowienia obiektu do:
   a) najwyżej położonej kalenicy dachu w przypadku budynku lub wiaty,
   b) najwyżej położonego elementu konstrukcji w przypadku dachów bez kalenicy lub obiektów innych niż budynki lub wiaty.

Rozdział 2

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) wyznacza się przestrzenie publiczne w liniach rozgraniczających tereny dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD,
2) w granicach przestrzeni publicznych:
   a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni w liniach rozgraniczających drogi z uwzględnieniem ograniczeń określonych przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
   b) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych:
      – w formie banerów i tablic reklamowych,
      – o powierzchni do 2 m^2.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 6. 1. Obszar objęty ustaleniami planu leży w całości w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. W zasięgu strefy wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy przeprowadzić po zapewnieniu badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Obszar objęty ustaleniami planu leży w całości w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”.

2. W granicach strefy obowiązuje:
1) nakaz prowadzenia prac budowlanych w uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie określonym w przepisach odrębnych;
2) nakaz ochrony drzewostanu, stanowiącego elementy pierwotnego zagospodarowania parku pałacowego, dopuszcza się wycinki ze względów sanitarnych oraz związanych z bezpieczeństwem ludzi i mienia;
3) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy wyłącznie:
   a) w sposób uwzględniający jej dostosowanie do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania budynku, jego skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
   b) w granicach określonych przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zdefiniowanych na rysunku planu:
      – w sąsiedztwie budynku pałacu w zachodniej części terenu,
      – w sąsiedztwie budynku stajni i wozowni we wschodniej części terenu.

§ 8. 1. W obszarze objętym ustaleniami planu znajdują się następujące obiekty, chronione wpisem do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
1) zespół pałacowo-folwarczny, wpisany do rejestru decyzją nr 486/J/1-5 z dnia 14 stycznia 1977 r., oraz będące składowymi zespołu:
   a) pałac,
   b) oficyna,
   c) kaplica,
   d) stajnia i wozownia;
2) park pałacowy wpisany do rejestru decyzją nr 487/J z dnia 14 stycznia 1977 r.

2. Dla wymienionych wyżej budynków obowiązuje:
1) nakaz zachowania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów w elewacji zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku (okna z podziałem na kwatery – zakaz stosowania szprosów międzyszybowych), należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi (wyłącznie drewniana stolarka okienna w obiektach objętych ochroną), opaski okienne i drzwiowe kamienne, tynkowane;
2) zakaz prowadzenia przewodów wentylacyjnych i spalinowych po elewacjach budynków oraz ocieplania z zewnątrz budynków z istniejącym detalem architektonicznym;
3) nakaz zachowania architektury elewacji oraz detalu architektonicznego, a w przypadku zniszczenia należy odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
4) zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”.

3. Dla budynku pałacu ponadto:
1) dopuszcza się odtworzenie pierwotnej bryły budynku poprzez przebudowę dachu z zachowaniem kątów połaci dachowych w zakresie określonym w przepisach szczegółowych uchwały;
2) dopuszcza się rozbudowę o część usługową z zapleczem kuchennym:
   a) w formie budynku wolno stojącego powiązanego z budynkiem pałacu łącznikiem,
   b) w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem parametrów kształtowania zabudowy określonych w przepisach szczegółowych uchwały.

4. Dla budynków oficyny, kaplicy, stajni i wozowni nakazuje się utrzymanie bryły budynku w niezmienionej formie, uwzględniającej rozplanowanie i geometrie elewacji, geometrię i układ połaci dachowych.

5. Dla parku pałacowego obowiązuje:
1) nakaz zachowania i ochrony:
   a) zabytkowego drzewostanu;
   b) historycznego układu przestrzennego (rozplanowania układu dróg, kompozycji historycznej zieleni),
2) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych- forma, materiał i wysokość ogrodzeń powinna nawiązywać do lokalnych typów historycznych ogrodzeń;
3) dopuszczenie prac pielęgnacyjnych i ochronnych zabytkowego drzewostanu, w tym:
   a) eliminacji wtórnych nasadzeń nie stanowiących elementów zabytkowej kompozycji przestrzennej,
   b) wycinek ze względów sanitarnych oraz związanych z bezpieczeństwem ludzi i mienia;
4) dopuszczenie budowy nowych elementów zagospodarowania w formie nawierzchni dróg i ścieżek, małej architektury, obiektów sportu i rekreacji w nawiązaniu do istniejącego, historycznego zainwestowania.

§ 9. 1. W obszarze objętym ustaleniami planu znajdują się następujące budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:
1) zabudowania folwarczne, budynek mieszkalno-inwentarski nr 25, budynek gospodarczy (RM/MN),
2) kordegarda, budynek nr 26 (teren MN).

2. Dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków w przypadku prac związanych z ich przebudową, rozbudową, modernizacją obowiązuje:
1) nakaz zachowania pierwotnej, historycznej bryły budynku w zakresie:
   a) rzutu,
   b) ilości kondygnacji i ich wysokości,
2) nakaz zachowania pierwotnej, historycznej formy dachu w zakresie:
   a) układu połaci,
   b) spadków, geometrii,
   c) formy i materiału pokrycia,
3) nakaz zachowania pierwotnej, historycznej kompozycji i wystroju elewacji w zakresie:
   a) układu i formy otworów okiennych i drzwiowych,
   b) kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej, jej formy, podziałów i detalu,
   c) detalu architektonicznego,
   d) materiału i sposobu pokrycia elewacji,
   e) układu i kierunku deskowania elewacji w budynkach o elewacjach wykończonych w tej technice;
4) nakaz przywrócenia pierwotnych, historycznych cech budynku w wymienionym wyżej zakresie w przypadku przebudowy budynków zdegradowanych w wyniku zmian w pierwotnej, historycznej kompozycji i wystroju bryły, formy dachu, kompozycji i wystroju elewacji;
5) zakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z blachodachówki, blachy, papy, gontu papowego, z wyjątkiem uzupełnień historycznych elementów wykonanych z ich zastosowaniem;
6) nakaz stosowania jako pokryć dachowych:
   a) łupka (lub jego syntetycznych odpowiedników),
   b) pokryć ceramicznych,
7) zakaz stosowania pokryć elewacji wykonanych z tworzyw sztucznych (sidingu),
8) zakaz stosowania zewnętrznego ocieplania elewacji na budynkach konstrukcji ryglowej, szachulcowej, z elewacjami z litego kamienia, cegły licowej, na elewacjach z detalem architektonicznym;
9) zakaz stosowania zewnętrznych kominów spalinowych i przewodów wentylacyjnych, elementów systemów klimatyzacji oraz innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób naruszający pierwotną, historyczną kompozycję i wystrój elewacji i dachów budynków.

Rozdział 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. Obszar opracowania znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 o nazwie „Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec”, wymagający wysokiej ochrony (OWO). W jego granicach obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. 1. W obszarze objętym ustaleniami planu, znajdują się następujące obiekty, chronione wpisem do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
1) zespół pałacowo-folwarczny, wpisany do rejestru decyzją Nr 486/J/1-5 z dnia 14 stycznia 1977 r.;
2) park pałacowy, wpisany do rejestru decyzją Nr 487/J z dnia 14.01.1977 r.

2. Szczegółowe ustalenia dla tych obiektów ujęto w par. 8 ust. 1, 2, 3, 4, 5 niniejszej uchwały.

§ 12. W obszarze objętym ustaleniami planu znajdują się budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, szczegółowe ustalenia dla tych obiektów ujęto w par. 9 ust. 1, 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalną wielkość działki: 1000,00 m^2,
   b) minimalną szerokość frontu działki: 20,00 m,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75°–90°;
3) nie ustala się parametrów nieruchomości wydzielonych dla poszerzenia pasów drogowych, dróg oraz terenów infrastruktury technicznej.

Rozdział 6

Zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 14. Ustala się lokalizację nowo budowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach:
1) linii rozgraniczających tereny komunikacji drogowej;
2) pozostałych terenów w sytuacjach podyktowanych koniecznością odstąpienia od prowadzenia ich w sposób ustalony w pkt 1.

§ 15. Dla zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo- gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych ustala się:
1) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowych w powiązaniu z gminnym systemem wodociągowym;
2) dopuszczenie stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę:
   a) istniejących studni,
   b) budowy nowych studni.

§ 16. Dla odprowadzania i oczyszczania wód opadowych ustala się:
1) na terenach komunikacji drogowej:
   a) eksploatację istniejących rowów odwadniających i lokalnego układu kanalizacji deszczowej,
   b) gospodarowanie wodami opadowymi w granicach działki;
2) na terenach zabudowy:
   a) gospodarowanie wodami opadowymi w granicach działki, z możliwością ich odprowadzenia do przyległego cieku wodnego położonego w granicach terenu WS, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) eksploatację lokalnego układu kanalizacji deszczowej,
   c) dopuszczenie budowy nowych sieci.

§ 17. Dla odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych ustala się stosowanie indywidualnych odbiorników ścieków bytowo-gospodarczych:
1) przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach, których powierzchnia i rozmieszczenie umożliwia zagospodarowanie oczyszczonych ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością odprowadzenia

oczyszczonych ścieków do przyległego cieku wodnego położonego w granicach terenu WS, zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.

§ 18. Dla sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia ustala się:
1) utrzymanie zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia;
2) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci;
3) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia;
4) dopuszczenie skablowania lub zmiany przebiegu odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 19. 1. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej działających w oparciu o następujące, preferowane czynniki grzewcze:
1) energię elektryczną;
2) paliwa:
   a) gaz,
   b) węgiel,
   c) olej opałowy,
   d) drewno,
3) alternatywne źródła energii:
   a) kolektory słoneczne,
   b) pompy ciepła.

2. Dopuszcza się zarówno stosowanie wymienionych wyżej źródeł energii na cele grzewcze jak i instalacji hybrydowych, łączących więcej niż jeden czynnik grzewczy.

§ 20. Dla istniejących sieci telekomunikacyjnych ustala się dopuszczenie utrzymania istniejących sieci telekomunikacyjnych, z możliwością ich likwidacji, utrzymania, modernizacji, rozbudowy.

§ 21. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 7

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 22. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się w całym obszarze objętym jego ustaleniami dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
2) na terenie **UT/U,** w terminie do 1 miesiąca od daty montażu, dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z funkcją gastronomiczną, sportu i rekreacji oraz estrad służących organizacji imprez plenerowych.

Rozdział 8

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 23. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
1) w wysokości 0,1% dla terenów:
   a) wód powierzchniowych: WS,
   b) zieleni urządzonej: 1ZP, 2ZP,
   c) dróg dojazdowych: 1KDD, 2KDD;
2) w wysokości 30% dla terenów:
   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN,
   b) usług turystyki i zabudowy usługowej: UT/U,
   c) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej: RM/MN.

Rozdział 9

Przepisy szczegółowe

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
   a) usługi,
   b) zabudowa gospodarcza,
   c) garaże, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne,
   d) zieleń,
   e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących budynków i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy),
   b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej 1KDD;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   a) w zakresie położenia terenu w zasięgu strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” – zgodnie z par. 7 ust. 2 niniejszej uchwały;
   b) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków – zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.60,
   b) minimalna intensywność zabudowy: 0.40,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30% powierzchni działki,
   d) maksymalna wysokość zabudowy:
      – do 10,00 m dla budynków mieszkalnych,
      – do 5,00 m dla budynków gospodarczych,
   e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
      – w minimalnej ilości 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
      – w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej,
   f) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy,
   g) nakaz stosowania dachów symetrycznych, wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie:
      – od 40° do 55°– dla połaci dachowych,
      – od 55° do 65°– dla dachu wieżyczki w południowej elewacji budynku,
      – płaskich lub symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 55°– dla pozostałych obiektów (gospodarczych, garaży, wiat).

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT/U** ustala się:
1) Przeznaczenie terenu: tereny usług turystyki i zabudowy usługowej;
2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
   a) usługi hotelarskie,
   b) usługi sportu i rekreacji,
   c) mieszkania towarzyszące,
   d) zabudowa gospodarcza,
   e) komunikacja wewnętrzna, w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
   f) zieleń urządzona,
   g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy dla budynków chronionych wpisem do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych budynków,
   c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej 1KDD;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy usługowej;
   b) dopuszczenie prac pielęgnacyjnych i ochronnych zabytkowego drzewostanu, w tym:
      – eliminacji wtórnych nasadzeń nie stanowiących elementów zabytkowej kompozycji przestrzennej,
      – wycinek ze względów sanitarnych oraz związanych z bezpieczeństwem ludzi i mienia,

c) w przypadku wprowadzania nowej zabudowy przewidzianej przepisami niniejszej uchwały dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów podyktowaną koniecznością dostosowania docelowego układu zabudowy do wymagań przeciwpożarowych określonych w przepisach odrębnych;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   a) w zakresie położenia terenu w zasięgu strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” – zgodnie z par. 7 ust. 2 niniejszej uchwały;
   b) dla budynków chronionych wpisem do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – zgodnie z par. 8 ust. 2, 3, 4 niniejszej uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,15,
   b) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
   d) dach na budynku pałacu:
      – na głównym korpusie budynku: symetryczny, wielospadowy; dopuszczenie zachowania obecnego nachylenia połaci dachowych, w przypadku przebudowy dopuszczenie zastosowania historycznie udokumentowanego kąta nachylenia połaci dachowych w zakresie 30° do 45°,
      – na wieży: symetryczny, wielospadowy; dopuszczenie zachowania obecnego nachylenia połaci dachowych, w przypadku przebudowy dopuszczenie zastosowania historycznie udokumentowanego kąta nachylenia połaci dachowych w zakresie do 60°,
   e) dach na budynku oficyny: polski – symetryczny, wielospadowy; nakaz zachowania obecnego nachylenia połaci dachowych,
   f) dach na budynku kaplicy: symetryczny, wielospadowy; nakaz zachowania obecnego nachylenia połaci dachowych,
   g) dach na budynku stajni i wozowni: symetryczny, dwuspadowy o nachyleniu połaci w zakresie 40° do 50°,
   h) dach na planowanych budynkach: symetryczny, dwuspadowy o nachyleniu połaci w zakresie 40° do 50°,
   i) maksymalna wysokość zabudowy:
      – pałacu: do 18,00 m,
      – oficyny: do 15,00 m,
      – kaplicy: do 6,00 m,
      – stajni i wozowni: do 15,00 m,
      – planowanych budynków: do 15,00 m,
   j) na budynkach istniejących obowiązuje nakaz stosowania pokryć dachowych:
      – z łupka lub jego przemysłowych zamienników,
      – ceramicznych, matowych w kolorach ceglastym lub zbliżonym do łupka,
   k) na budynkach planowanych obowiązuje stosowanie pokryć dachowych:
      – dostosowanych pod względem zastosowanej technologii, faktury i materiały do pokryć dachowanych na budynkach istniejących,
      – blaszanych, wykonanych w tradycyjnej technologii na rąbek stojący,
   l) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości:
      – 1 miejsce postojowe na każde 4 stanowiska pracy na jednej zmianie,
      – 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcji,
      – 1 miejsce na 6 miejsc noclegowych,
   m) ogrodzenia o wysokości do 3,00 m:
      – z dopuszczeniem stosowania konstrukcji pełnych lub ażurowych wykonanych w technologii murowanej lub konstrukcji metalowych, drewnianych;
      – zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM/MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;
2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
   a) usługi,
   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   c) zabudowa gospodarcza,

d) garaże, miejsca postojowe, dojazdy,
e) zieleń,
f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów,
b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej.
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
a) w zakresie położenia terenu w zasięgu strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" – zgodnie z par. 7 ust. 2 niniejszej uchwały;
b) dla budynków w Gminnej Ewidencji Zabytków – zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.30,
b) minimalna intensywność zabudowy: 0.02,
c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50% powierzchni działki,
d) maksymalna wysokość zabudowy: do 10,00 m,
e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
– w minimalnej ilości 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
– w formie stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej,
f) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
g) nakaz stosowania dachów:
– symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45° – dla budynków mieszkalnych,
– płaskich lub symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 45° – dla pozostałych obiektów (gospodarczych, garaży, wiat),
h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 30,00 m;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500,00 m^2.

§ 27. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
a) obiekty sportu i rekreacji- korty tenisowe, boiska sportowe (teren 2ZP),
b) komunikacja piesza,
c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zakaz zabudowy,
b) dopuszczenie rozbudowy układu komunikacji pieszej w obrębie terenów zieleni o nowe ścieżki i aleje,
c) dopuszczenie przebudowy nawierzchni ciągów pieszych,
d) obsługa komunikacyjna z przyległego terenu **UT/U**;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z par. 8 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
2) uzupełniające przeznaczenie terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
b) dopuszczenie budowy mostów, kładek i pomostów.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych- drogi dojazdowe;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszczenie wycinki drzew rosnących w pasie drogowym dla:

– modernizacji i przebudowy drogi,
– usunięcia kolizji z planowanymi wyjazdami z terenów przyległych,
– działań mających na celu bezpieczeństwo użytkowników drogi;

3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
   a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
      – obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
      – elementów odwodnienia,
   b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
      – wodociągowych,
      – kanalizacji deszczowej,
      – gazowych,
      – energetycznych,
      – oświetlenia dróg,
      – telekomunikacyjnych.

Rozdział 10

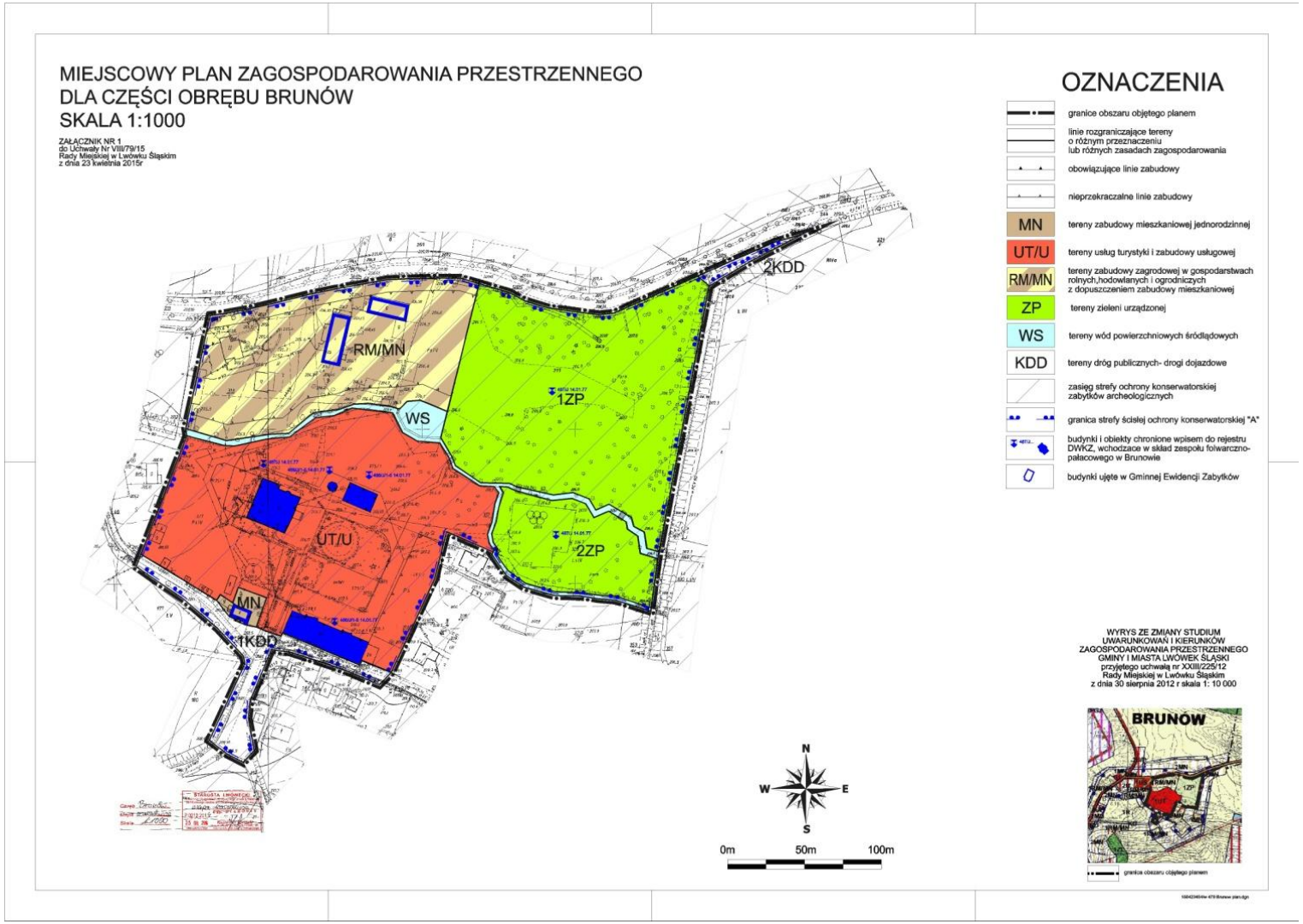
Przepisy końcowe

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

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronach internetowych Urzędu Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

Przewodnicząca Rady:
E. Płucińska-Dąbrowska

Załącznik nr 1 do uchwały nr VIII/79/15 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 23 kwietnia 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/79/15
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 23 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miejska w Lwówku Śląskim rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brunów a inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy, są:
1) budowa, rozbudowa i modernizacja drogi gminnej w obszarze objętym ustaleniami planu,
2) budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
   a) wodociągowych,
   b) kanalizacji deszczowej.

§ 2. Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 885, z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.