DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 grudnia 2021 r.

Poz. 5596

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 01.12.2021 12:05:32

UCHWAŁA NR XLII/294/21
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM

z dnia 25 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Mojesz – edycja 2021 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), a także na podstawie uchwały nr XXXI/221/21 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Mojesz – edycja 2021 r., po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski, uchwalonego uchwałą nr X/71/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2011 r. z późniejszymi zmianami (ostatnia zmiana: uchwała nr LIII/436/18 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2018 r.)

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Mojesz – edycja 2021 r.

2. Plan obejmuje następujące obszary:

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

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załączniki nr 1 do nr 3 stanowiące odpowiednio rysunki nr 1 do nr 3 planu sporządzone na mapie w skali 1:1000;

2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 5 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;

2) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021r. poz. 485).

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Mojesz – edycja 2021 r.;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;

3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć, funkcje określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które winny stać się, w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu. W ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym zabudowa towarzysząca, infrastruktura techniczna i komunikacyjna oraz zieleń;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć, przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe, ma charakter opcjonalny i podlega dodatkowym rygorom w zakresie udziału w zagospodarowaniu terenów określonym w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;

5) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej oraz altany ogrodowe;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem dopuszczalnego przekroczenia tej linii wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 2,00 m, na maksimum 30% szerokości elewacji oraz rampami bez ograniczeń;

7) **terenach zabudowy produkcyjno – usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których dopuszcza się jako równorzędne przeznaczenie podstawowe zabudowę produkcyjną, bazy składy i magazyny oraz zabudowę usługową z zakresu:

a) handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m^2,

b) gastronomii,

c) obsługi transportu i stacji paliw,

d) logistyki i usług kurierskich,

e) usług komunalnych,

f) usług rzemiosła;

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

8) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności z zakresu:

a) handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m^2,

b) gastronomii,

c) turystyki i wypoczynku,

d) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej,

e) administracji i finansów,

f) projektowania i pracy twórczej,

g) usług fryzjerskich, kosmetycznych;

9) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;

10) **dachu zasadniczym** – należy przez to rozumieć główne połacie dachu, kształtujące podstawową bryłę budynku, bez tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych, zadaszeń stref wejściowych i klatek schodowych;

11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 12^0.

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

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) przeznaczenie terenów – wyrażone numerami i symbolami literowymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną na mocy planu;

5) granice stref ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Mojesz oraz granice stref obserwacji archeologicznej intensywnego osadnictwa pradziejowego;

6) granice obszarów objętych planem, rozumiane jako tożsame z przyległymi do nich liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunkach planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE:

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

1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych, spełniających wymogi przepisów antysmogowych;

2) ustala się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodnie z tabelą 1:

Tabela 1:

symbol terenu	**kategoria akustyczna terenu**
1.MN do 5.MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.RM oraz 2.RM	tereny zabudowy zagrodowej
tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

3) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;

4) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich;

5) w granicach obszarów objętych planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

6) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 8.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego:

1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 8;

2) wymóg stosowania w wykończeniu elewacji stonowanej kolorystyki, z wykluczeniem barw podstawowych i odblaskowych, a także błyszczących faktur;

3) wymóg zachowania spójności kolorystycznej obiektów lokalizowanych w granicach działki budowlanej;

4) stosowanie pokryć dachów stromych dachówką ceramiczną, łupkiem naturalnym bądź syntetycznym w kolorze naturalnym ceglastym lub antracytowym, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 7;

5) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących wymaga się utrzymania spójności kompozycyjnej całego obiektu pod względem zastosowanych rozwiązań architektonicznych, materiałowych i kolorystycznych;

6) w granicach terenu 2.MN znajduje się budynek nr 10 wpisany do gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną na mocy niniejszego planu;

7) w stosunku do obiektu, o którym mowa w pkt 6 ustala się:

a) ochronę bryły, rzutu, kształtu dachu, geometrii i wystroju elewacji, kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,

b) przeprowadzenie prac restauratorskich przywracających budynkowi historyczne walory architektoniczne,

c) w przypadku wymiany pokrycia dachu zastosowanie materiałów o rodzaju i kolorystyce zgodne z pokryciem oryginalnym,

d) w przypadku rozbudowy obiektu taką jej realizację, aby dotychczasowa bryła została czytelnie wyodrębniona w nowym rozwiązaniu architektonicznym;

8) ustanawia się następujące strefy ochrony konserwatorskiej, których granice określają rysunki nr 1 i nr 3 planu:

a) strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, wsi Mojesz,

b) strefy obserwacji archeologicznej intensywnego osadnictwa pradziejowego;

9) w strefach, o których mowa w pkt 8 lit. a ustala się:

a) nakaz nawiązania formą nowej architektury do historycznej zabudowy położonej w otoczeniu obszaru objętego planem,

b) zakaz lokalizacji masztów i obiektów technicznych o cechach dominant przestrzennych i wysokości przekraczającej wartości ustalone w § 8,

c) zakaz lokalizowania wolno stojących instalacji fotowoltaicznych;

10) obszary usytuowane w strefach, o których mowa w pkt 8 lit. b uznaje się za obszary, na których znajdują się zabytki archeologiczne i które podlegają z tego tytułu wymogom ustalonym w przepisach odrębnych;

11) na części terenów oznaczonych symbolami: 3.MN, 1.R, 2.R oraz 1.KDW znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 80-15/1 obejmujące średniowieczny ślad osadnictwa, podlegające ochronie i wymogom określonym w przepisach odrębnych;

12) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) za obszary przestrzeni publicznych uznaje się tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1,KD/L, 2.KD/L oraz 1.KD/D do 3.KD/D;

2) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1:

a) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,

b) dopuszcza się urządzenia techniczne z zastrzeżeniem ograniczeń zawartych w § 6 pkt 9,

c) dopuszcza się zieleń rozmieszczoną w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenów.

§ 8. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz zasad i warunków zagospodarowania terenu, określone w poniższych tabelach 2 do 8:

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

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

	a) zabudowy przeznaczenia podstawowego – 10,00 m, b) zabudowy towarzyszącej – 5,00 m, c) pozostałych obiektów budowlane – maksimum 10,00 m; 6) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40-55^0: 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określają rysunki planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1.MN - 6,00 m, b) na terenie 2.MN – 0,00 –22,00 m, c) na terenach 3.MN do 5.MN – 4,00 m; 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12; 9) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych w granicach terenu 2.MN – minimum 5,00, maksimum 12,00 m; 10) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6: - w zabudowie istniejącej, w przypadku jej rozbudowy i przebudowy – na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego, - w zabudowie towarzyszącej na rzecz zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych do minimum 30^0 lub zastosowanie dachów płaskich; b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy towarzyszącej w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, c) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, d) w granicach terenów 2.MN, 3.MN. oraz 4.MN, a pasie technologicznymi linii elektroenergetycznej 220 kV, obowiązują ograniczenia dotyczące lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5 i 6.

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

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: c) minimum - 0,05, d) maksimum – 0,40 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,25; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50% 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego – 10,00 m, b) zabudowy towarzyszącej – 5,00 m, c) pozostałych obiektów budowlane – maksimum 10,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40-55^0: 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 4,00 m; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12; 8) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.

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

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, zajmująca do 10% powierzchni terenów, b) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,05, b) maksimum 0,80; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 0,50: 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 15%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowa przeznaczenia podstawowego – 12,00 m, b) zabudowa towarzysząca - maksimum 6,00 m, c) pozostałe obiekty budowlane – maksimum 12,00 m; 5) geometria dachów – dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci do 30^0; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1.PU – 0,00 – 66,00 m; b) na terenie 2.PU – 10,00 m; 7) ustala się szerokość dróg wewnętrznych minimum 6,00m maksimum 12,00 m, z dopuszczeniem poszerzeń w obrębie placów manewrowych; 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12; 9) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy; c) zabudowa istniejąca nie spełniająca wymagań określonych w pkt 1 - 3 może być zachowana, a także poddana działaniom inwestycyjnym, pod warunkiem nie zwiększania rozbieżności pomiędzy parametrami ustalonymi w planie a wynikającymi ze stanu istniejącego, d) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5, w zabudowie istniejącej, w przypadku jej rozbudowy i przebudowy – na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego, e) dopuszcza się odstępstwo minimalnej od szerokości dróg wewnętrznych, o której mowa w pkt 7 w odniesieniu do dróg istniejących, uznając ich minimalną szerokość jako zgodną ze stanem istniejącym, f) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

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

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) istniejące sieci infrastruktury technicznej, b) projektowane obiekty infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym, zajmujące do 5% powierzchni terenów R usytuowane w sposób nie naruszający przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenów.

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

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy lokalnej; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określają rysunki planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkami planu, tj.: a) 1.KD/L – 0,00 – 2,00 m, co stanowi szerokość fragmentu drogi położonego w granicach planu, b) 2.KD/L – 11,00 – 26,70 m; 2) tereny KD/L są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7.

Tabela 7 – ustalenia dla terenów 1.KD/D do 3.KD/D:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

	2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określają rysunki planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkami planu, tj.: a) 1.KD/D – 5,50 – 20,00 m, b) 2.KD/D – 8,00 – 27,00 m, c) 3.KD/D – 13,50 – 18,20 m; 2) tereny KD/D są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7.

Tabela 8 – ustalenia dla terenu 1.KDW:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określają rysunki planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj.: 6,00 – 10,00 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań; 2) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonych chodników.

§ 9. Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów i wynikające z nich szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) obszary objęte planem znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnątrzsudecka Bolesławiec”, wymagającego szczególnej ochrony;

2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 ustala się zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący ryzyko zanieczyszczenia wód zbiornika oraz zasady zagospodarowania zgodne z regulacjami zawartymi w § 5 i w przepisach odrębnych;

3) część obszarów objętych planem, określonych na rysunkach nr 1 i nr 3 planu, leży w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Mojesz oraz strefy obserwacji archeologicznej intensywnego osadnictwa pradziejowego wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków;

4) wymagania wynikające z uwarunkowania, o którym mowa w pkt 3 określa § 6 niniejszej uchwały;

5) tereny oznaczone symbolami 1.PU, 2.PU, 3.MN do 5.MN, 1.RM, 2.RM 1.R, 2.R, 2.KD/L, 1.KD/D, 3.KD/D oraz 1.KDW położone są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru;

6) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 5 plan nie wprowadza dodatkowych wymogów ponad wynikające z uchwały nr LX/1083/10 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 września 2010 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru (Dz. U. Woj. Doln. nr 192, poz. 2903).

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 800 m^2;

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 60^0–120^0;

4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dla których ustala się odpowiednio minimalną powierzchnię 5 m^2 oraz minimalną szerokość frontu – 2,00 m.

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

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wyposażenie terenu w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej mogą podlegać rozbudowie i przebudowie, w tym zmianie przebiegu w zakresie nie powodującym konfliktów z projektowanym zagospodarowaniem terenów.

3. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

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

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

1) zakaz zabudowy kubaturowej;

2) zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi;

3) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń o wysokości powyżej 3,00 m.

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

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

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

9. Nowoprojektowane sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8, tabelach 6 - 8.

2. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce postojowe na 5 pracowników w obiektach usługowych i produkcyjnych;

2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;

3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:

a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,

b) na pozostałych terenach – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

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

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

1) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) w granicach terenów 2.MN do 4.MN, 1.R oraz 2.KD/D i 1.KDW w obszarze położonym w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 2 x 220kV ustala się tymczasowe ograniczenia w zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 5,

b) w granicach pozostałych terenów nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania niż wynikający z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

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

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

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

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE:

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Dawid Kobiałka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLII/294/21
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 25 listopada 2021 r.

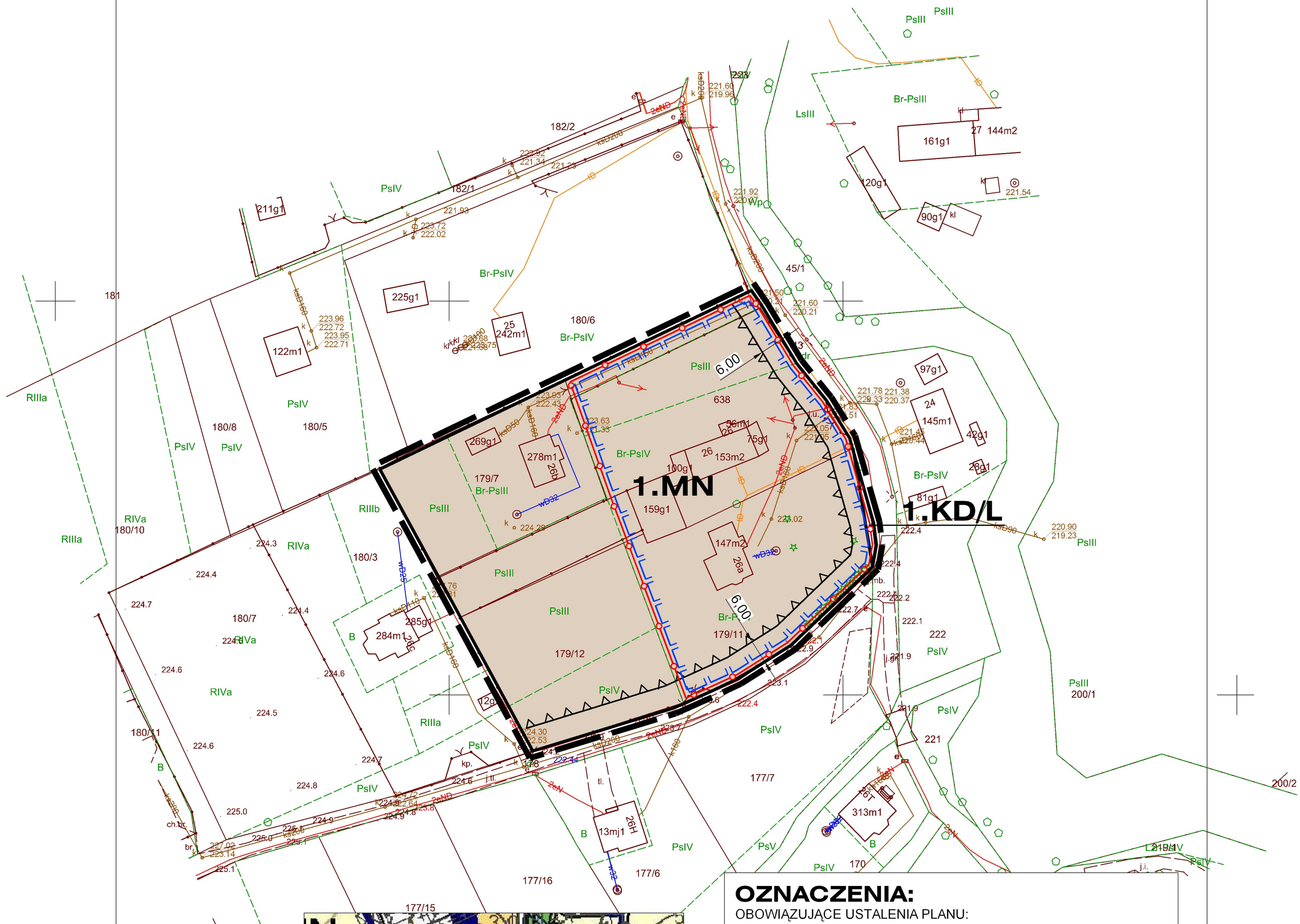
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MOJESZ - EDYCJA 2021 R.

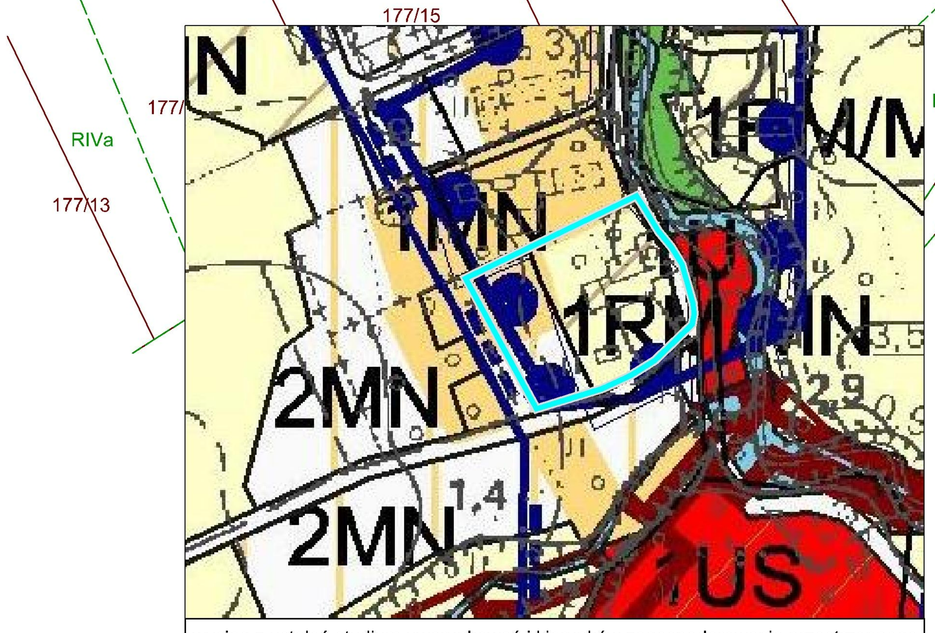
RYSUNEK NR 1 PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/294/21
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 25 LISTOPADA 2021R.

skala 1:1000

0 10 20 50 100





wyciąg z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski (Uchwałą Nr X/71/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2011r. ze zmianami)

granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KD/L	teren drogi publicznej klasy lokalnej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Mojesz
	granice strefy obserwacji archeologicznej intensywnego osadnictwa pradziejowego
	granica obszaru objętego planem

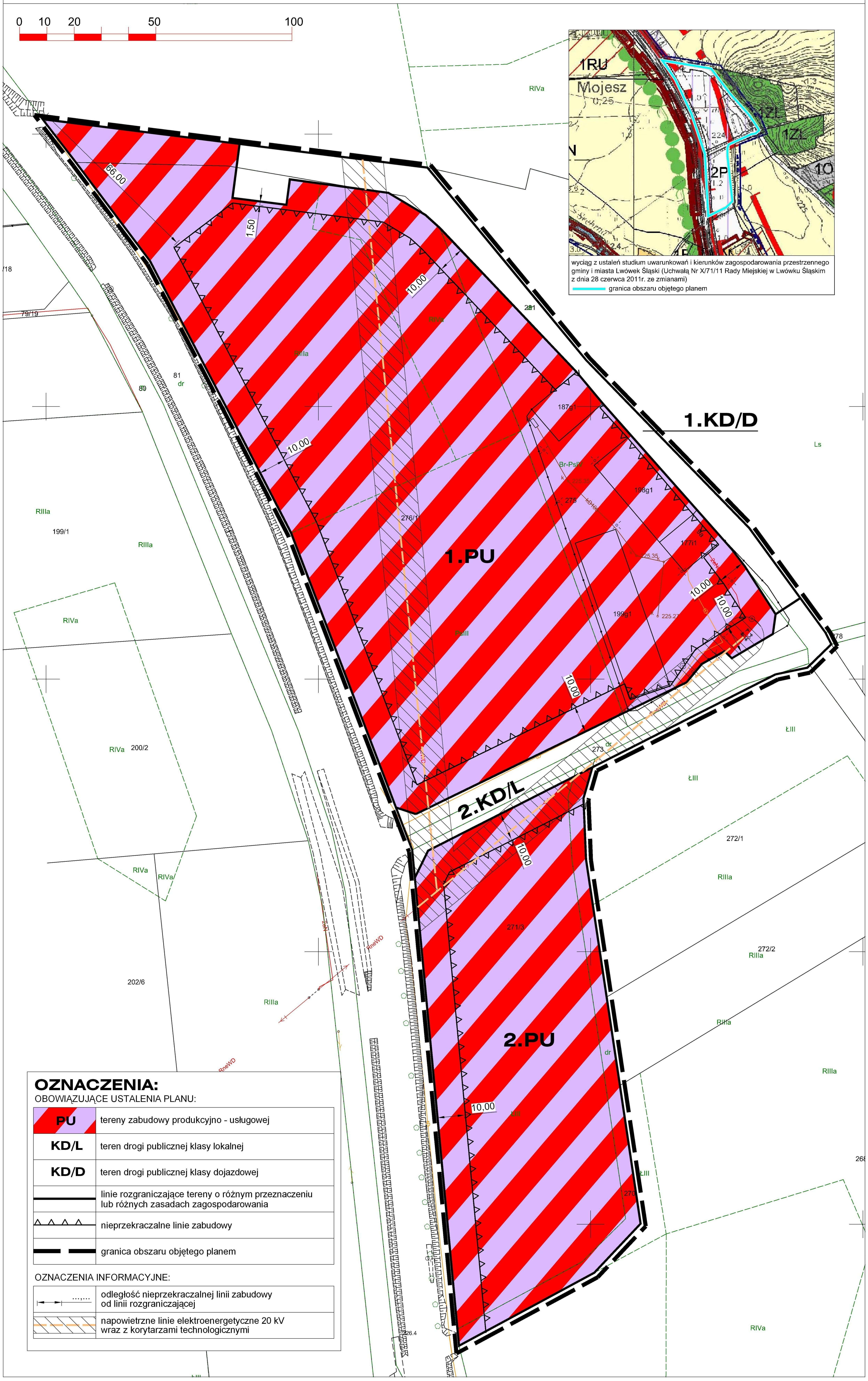
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

...,...	odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MOJESZ - EDYCJA 2021 R.
RYSUNEK NR 2 PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XLII/294/21
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 25 LISTOPADA 2021R.

skala 1:1000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MOJESZ - EDYCJA 2021 R.

RYSUNEK NR 3 PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XLII/294/21
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 25 LISTOPADA 2021R.

skala 1:1000

0 10 20 50 100

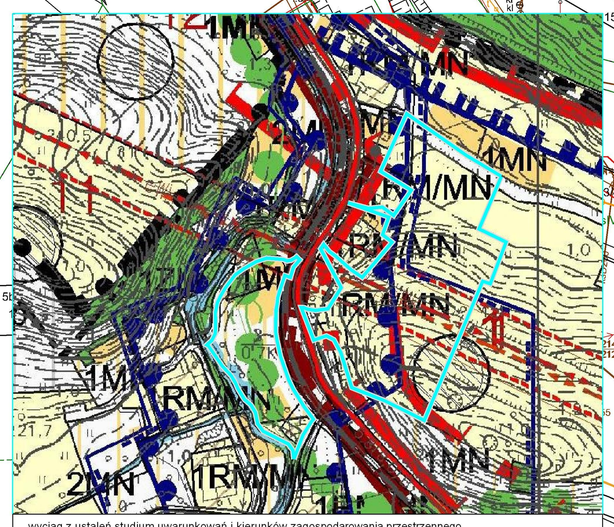
OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RM	tereny zabudowy zagrodowej
R	tereny rolnicze
KD/D	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	teren drogi wewnętrznej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Mojesz
	granice strefy obserwacji archeologicznej intensywnego osadnictwa pradziejowego
	budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną na mocy planu
	granice obszarów objętych planem

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	stanowisko archeologiczne
	napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV
	strefa technologiczna linii elektroenergetycznej j.w.
	odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej



wyciąg z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski (Uchwałą Nr X/71/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2011r. ze zmianami)

granice obszarów objętych planem

1.MN
2.MN
3.MN
4.MN
5.MN
1.RM
2.RM
1.R
2.R
AZP 80-15/1
1.KDW
2.KD/D
3.KD/D

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XLII/294/21
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM
Z DNIA 25 listopada R.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Mojesz– edycja 2021 r., po stronie gminy wystąpią nowe zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, których wykaz zawiera poniższa tabela:

Lp.	rodzaj zadania	długość
1.	budowa rozdzielczej sieci wodociągowej	ok. 240mb
2.	budowa sieci kanalizacji sanitarnej	ok. 240mb

Sposób realizacji zadań:
Zadania wymienione w powyższej tabeli będą realizowane jako jednoetapowe w ramach jednej inwestycji lub odrębnie dla każdej sieci.

Zasady finansowania zadań:
Ze środków budżetowych.
Ustala się, że gmina może także ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. zamierzenia. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł zasady finansowania zadań zmienią się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLII/294/21
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 25 listopada 2021 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę