

KOPIA WYCIĄGU Z MPZP

UCHWAŁA NR XIII/110/11

RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM

Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2011 ROKU

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu nr 1 miasta Lwówek Śląski**

**UCHWAŁA NR XIII/110/11
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM
Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2011 ROKU**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu
nr 1 miasta Lwówek Śląski**

na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Nr Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/247/09 Rady Miejskiej Gminy Lwówek Śląski z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 1 miasta Lwówek Śląski, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski przyjętego uchwałą Nr X/71/11 z dnia 28 czerwca 2011 roku, Rada Miejska w Lwówku Śląskim uchwala co następuje:

**DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 1 miasta Lwówek Śląski.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono w załącznikach graficznych nr 1, 2, 3 i 4 stanowiących integralną część niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:
 - 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu – skala 1:1000;
 - 2) załącznik graficzny nr 2 – rysunek planu – skala 1:500;
 - 3) załącznik graficzny nr 3 – rysunek planu – skala 1:500;
 - 4) załącznik graficzny nr 4 – rysunek planu – skala 1:500;
 - 5) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 6) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2.

Ileć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu równorzędnym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające przeznaczenie podstawowe w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowanej przez budynki;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 12) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej;
- 13) linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji,
 - b) obowiązującej – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowanie elewacji frontowej przynajmniej jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym lub równorzędnym terenu; dla pozostałych budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej, linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy, ustalone linie zabudowy mogą być przekraczane przez

schody, zadaszenia, wiatrolapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;

- 14) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, boksy na pojemniki i kontenery na odpady komunalne, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 15) terenie usług sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów budowlanych: ośrodków sportu i rekreacji, boisk, zespołów małych boisk, kortów, hal sportowych, kręgielni, basenów, kąpielisk oraz innych obiektów (stadion) i urządzeń socjalnych, sanitarnych i zaplecza technicznego (oświetlenie, trybuny, parkingi) oraz innych urządzeń dla celów kultury fizycznej i rozrywki;
- 16) usługach turystyki – należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów z zakresu obsługi ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, itp.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 5) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
- 7) strefa ochrony krajobrazu kulturowego „K”;
- 8) strefa „W” wykopaliskowa;
- 9) strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

2. Pozostałe ustalenia rysunku planu nie wymienione w ust. 1 są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4.

W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, innego niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak takiej potrzeby.

43. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 5R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
 - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych,
 - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
 - e) w ramach dopuszczonych dolesień gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania budynków.

44. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 2ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.

45. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZLp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny planowanych dolesień;
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 2

§ 6.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 27MN do 31MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wbudowanej w mury obronne;
- 2) przeznaczenie równorzędne – tereny zabudowy usługowej i usług publicznych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zachowanie istniejącej wysokości budynków, geometrii dachu oraz innych elementów budynków o walorach zabytkowych,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;

60. Dla terenów oznaczonych symbolami od 4E do 8E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja transformatorowa);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: tereny dróg wewnętrznych, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń.

61. Dla terenów oznaczonych symbolami od 3KP do 5KP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej – parking;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: tereny dróg wewnętrznych, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%;
- 4) ustala się nawierzchnie z płyt ażurowych lub kostki granitowej.

62. Dla terenu oznaczonego symbolem 1SR/KD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – Strefa Rynku i tereny dróg i ulic publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące: tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej, utwardzone place o wysokich walorach estetycznych, obiekty małej architektury (m. in: lampy, fontanny, rzeźby, ławki);
- 3) ustala się zakaz zabudowy terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w formie sezonowych ogródków gastronomicznych, straganów handlowych, podestów koncertowych, obiektów wystawowych itp.;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13.

Rozdział 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 3

§ 7.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 32MN do 33MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej, zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, miejsca parkingowe, tereny infrastruktury technicznej oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10.

1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się drogi i ulice publiczne oraz place w liniach rozgraniczających, tereny przyległe do dróg i ulic publicznych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg i ulic a ustaloną linią obowiązującą i nieprzekraczalną zabudowy oraz tereny usług publicznych oznaczone symbolem UP.
2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się:
 - 1) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz placów za wyjątkiem tablic informacji turystycznej stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej;
 - 2) na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie szyldów i reklam na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 4 m²,
 - b) lokalizowanie wolnostojących reklam wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami U/P i P/U przy czym powierzchnia tablicy nie może być większa niż 9 m²,
 - c) dla obszarów w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §13.
3. Wzdłuż linii rozgraniczających tereny dróg publicznych i placów na drogach publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) odcinki ciągów ogrodzeń pomiędzy skrzyżowaniami wzdłuż dróg publicznych winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji;
 - 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 2,1 m.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 11.

1. **1 KD(G), 2 KD(G), 3KD(G)- tereny dróg i ulic klasy głównej (droga wojewódzka 297):**
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w obecnym stanie władania;
 - 2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;
 - 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.
2. **4KD(G)- tereny dróg i ulic klasy głównej (droga wojewódzka 364):**
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w obecnym stanie władania;
 - 2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;
 - 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

3. 1 KD(Z)- tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 2496D):

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
- 4) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

4. od 1 KD(L) do 3 KD(L)- tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej :

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
- 4) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi.

5. od 1KD(D) do 44KD(D)- tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej :

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi;
- 3) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę za zgodą zarządcy drogi;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie ścian i murów przeciwpowodziowych.

6. od 1KDW do 17KDW– tereny dróg i ulic wewnętrznych – odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej za zgodą zarządcy drogi.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KIT do 6KIT ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny ciągów infrastrukturalnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDJP do 4KDJP ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny ciągów pieszo – jezdnych;
- 2) dopuszcza się realizację ciągu pieszo – jezdni bez wydzielonego krawężnikami chodnika od jezdni;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury, ścian i murów przeciwpowodziowych.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDP do 2KDP ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny ciągów pieszych;
- 2) dopuszcza się ścieżki rowerowe;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury.

10. Do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, oraz realizacji nowych ogrodzeń, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
11. Remonty, przebudowę dróg i sieci infrastruktury technicznej można prowadzić w istniejących granicach własności lub etapami w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.
12. Dopuszcza się etapową realizację poszerzenia dróg do ustalonych linii rozgraniczających.
13. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla:
 - 1) lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 2) obiektów sportowych – 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników jednocześnie;
 - 3) obiekty usług oświaty i zdrowia – 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
 - 4) domów kultury, świetlic, klubów, bibliotek – 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników jednocześnie;
 - 5) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) restauracje, kawiarnie -1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
 - 7) inne obiekty usługowe – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej;
 - 8) obiekty produkcyjne – 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12.

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w liniach rozgraniczających innych przestrzeni publicznych – za zgodą ich zarządców; dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem ulic z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci;
 - 2) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz zmiany lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci, formalnego ustalenia zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni;
 - 2) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - 1) dopuszcza się budowę systemu odprowadzenia wód opadowych;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie;
 - 3) w projektowaniu zainwestowania należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić im prawidłowe użytkowanie.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej;
 - 2) zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych przez operatora sieci i zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) dla nowych obiektów ustala się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni;
 - 2) dla istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dotychczasowych źródeł ciepła;
 - 3) dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji, zakazuje się likwidacji obiektów o walorach zabytkowych wybudowanych przed rokiem 1945;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej;
 - 3) zapewnienie dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznej kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej, określonych w przepisach odrębnych.
8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
 - 1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci;
 - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów komunalnych do szczelnych pojemników kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych;
- 2) odpady sektora gospodarczego mają być gromadzone i transportowane zgodnie z uwarunkowaniami techniczno-prawnymi określonymi w przepisach odrębnych do najbliższych właściwych dla danego rodzaju odpadów instalacji odzysku i unieszkodliwiania przez uprawnione firmy działające w tym zakresie.

Rozdział 9

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13.

1. Ustala się ochronę konserwatorską:

- 1) obszarów w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 2) obszarów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 3) obszarów w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K”;
- 4) obszarów w granicach strefy wykopaliskowej „W”;
- 5) obszarów w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 6) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
- 7) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

2. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową;
- 2) nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycji zieleni i małej architektury;
- 3) należy dążyć do utrzymania historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów;
- 4) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych obowiązują następujące ustalenia:
 - a) w przypadku obiektu historycznego należy zachować bryłę obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrię i kształt dachu,
 - b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
 - c) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach naturalnej czerwieni, o spadkach połaci dachowych 40-55 stopni, za wyjątkiem terenów dla których ustalenia uchwały stanowią inaczej, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inne spadki i pokrycie,
 - d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku (okna prostokątne w układzie pionowym 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,

- e) zakazuje się prowadzenia przewodów wentylacyjnych i spalinowych po elewacjach budynków oraz ocieplania z zewnątrz budynków z istniejącym detalem architektonicznym,
 - f) należy zachować oryginalną architekturę elewacji oraz detale architektoniczne, a w przypadku zniszczenia należy odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - g) ustala się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - h) chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
 - i) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych;
- 5) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 6) ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- ~~7) ustala się obowiązek umieszczania na budynku od strony wejścia numerów administracyjnych budynków;¹~~
- 8) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:
- a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,
 - b) szyldów i tablic na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 2-3 m², umieszczona w pasie pomiędzy parterem a piętrem oraz szyldów na wysięgniku, wyłącznie w miejscach do tego przystosowanych, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;
- 9) zaleca się usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonizujących przestrzeń zabytkową;
- 10) ustala się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz z dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy płaskie;
- 11) budowlane roboty ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej tj. rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycji zieleni i małej architektury;
 - 2) ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
 - 3) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych;
 - 4) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych obowiązują następujące ustalenia:

¹ Ustalenie unieważnione Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego
Nr NK-N.4131.1002.2011.JT1-2 z dnia 2 grudnia 2011 r.

- a) w przypadku obiektu historycznego należy zachować bryłę obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrię i kształt dachu,
 - b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
 - c) dachy strome, dwuspadowe w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych 40-55 stopni, lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub łupkiem syntetycznym w odcieniach szarości, granatu, grafitu, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inne spadki i pokrycie,
 - d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku (okna prostokątne w układzie pionowym z podziałem na kwatery – zakaz stosowania szprosów międzyszybowych) , należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, opaski okienne i drzwiowe kamienne, tynkowane,
 - e) dopuszcza się ganki (na parterze) i galerie i balkony (na piętrze),
 - f) zakazuje się prowadzenia przewodów wentylacyjnych i spalinowych po elewacjach budynków oraz ocieplania z zewnątrz budynków z istniejącym detalem architektonicznym,
 - g) należy zachować oryginalną architekturę elewacji oraz detale architektoniczne, a w przypadku zniszczenia należy odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - h) ustala się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - i) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych;
- 5) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- ~~6) ustala się obowiązek umieszczenia na budynku od strony wejścia numerów administracyjnych budynków;²~~
- 7) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:
- a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,
 - b) szyldów i tablic na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 2-3 m², umieszczona w pasie pomiędzy parterem a piętem oraz szyldów na wysięgniku, wyłącznie w miejscach do tego przystosowanych, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;
- 8) ustala się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz z dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy płaskie.
4. Wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego „K” związaną z historycznym układem przestrzennym dla której obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ochronie podlega:
 - a) historyczna granica założeń zieleni komponowanej,
 - b) rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni,

² Ustalenie unieważnione Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego Nr NK-N.4131.1002.2011.JT1-2 z dnia 2 grudnia 2011 r.

- c) rozplanowanie dróg i ścieżek,
 - d) mała architektura, tj. ogrodzenia, bramy, i in.;
 - 2) ustala się ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem poprzez zachowanie, konserwację i rewaloryzację w/w elementów zagospodarowania założeń zieleni;
 - 3) ustala się restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem;
 - 4) wyłączenie spod zabudowy terenów parków z dopuszczeniem zabudowy w miejscu zniszczonych obiektów lub w miejscu uzgodnionym z wojewódzkim konserwatorem zabytków na podstawie projektu rewaloryzacji parku;
 - 5) ustala się w miarę możliwości ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych;
 - 6) ustala się poddanie nowej zabudowy szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania, dachy o stromych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, łupkiem naturalnym lub łupkiem syntetycznym, ewentualnie z użytkowym poddaszem skrytym w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie stanowią inaczej;
 - 7) ustala się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz z dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy płaskie.
- ~~5. Wyznacza się strefę wykopaliskową „W”, dla Starego Miasta Lwówek Śląski, w obrębie której wszelkie działania polegające na prowadzeniu prac ziemnych należy prowadzić w trybie ratowniczych badań archeologicznych. Wykonywanie ratowniczych badań archeologicznych w obrębie strefy „W” wymaga uzyskania przez inwestora pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę, przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.³~~
- ~~6. W granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi budowlanymi obowiązuje uzyskanie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.⁴~~
7. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia, wskazane na rysunku planu:
- 1) Mury obronne z wieżami i basztami:
 - a) basteja Archonattiego, al. Wojska Polskiego, nr rej. 338 z dn. 13.11.56 r.,
 - b) basteja w zespole murów miejskich, al. Wojska Polskiego, nr rej. 338 z dn. 13.11.59 r.,
 - c) baszta i basteja przy browarze, al. Wojska Polskiego, nr rej. 338 z dn. 13.11.56 r.,
 - d) baszta z bramką, ul. M. Konopnickiej, nr rej. 338 z dn. 13.11.56 r.,
 - e) baszta, ul. Kościelna 31, nr rej. 338 z dn. 13.11.56 r.,
 - f) baszta, ul. Murarska 3, nr rej. 338 z dn. 13.11.56 r.,

³ Ustalenie unieważnione Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego Nr NK-N.4131.1002.2011.JT1-2 z dnia 2 grudnia 2011 r.

⁴ Ustalenie unieważnione Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego Nr NK-N.4131.1002.2011.JT1-2 z dnia 2 grudnia 2011 r.

- g) baszta, ul. Murarska 3a, nr rej. 338 z dn. 13.11.56 r.,
- h) baszta, ul. Murarska 4, nr rej. 338 z dn. 13.11.56 r.,
- i) baszta, ul. Traugutta, nr rej. 338 z dn. 13.11.59 r.,
- j) wieża Baszty Bolesławieckiej, ul. Przyjaciół Żołnierza, nr rej. 623 z dn. 01.09.59 r.,
- k) baszta Lubańska, ul. E. Orzeszkowej, nr rej. 623 z dn. 01.09.59 r.;
- 2) Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP, ul. Kościelna, nr rej. A/1977/75 z dn. 25.11.49 r.;
- 3) Dawna Komandoria Joannitów, ul. Kościelna 29, nr rej. 799/J z dn. 24.08.83 r.;
- 4) Kaplica cmentarna p.w. św. Krzyża, ul. Kościelna, nr rej. 798/J z dn. 24.08.83 r.;
- 5) Zespół klasztorny Franciszkanów:
 - a) kościół św. Franciszka z Asyżu, ul. Szkolna/Malinowskiego, nr rej. 1963 z dn. 28.06.71 r.,
 - b) klasztor, ul. Szkolna 3, nr rej. 1963 z dn. 28.06.71 r.;
- 6) Wieża kościoła ewangelickiego, ul. Malinowskiego, nr rej. 1525 z dn. 31.05.66 r.;
- 7) Planty miejskie, al. Wojska Polskiego, nr rej. 1211/J z dn. 22.06.95 r.;
- 8) Ratusz, pl. Wolności 1, nr rej. 62 z dn. 29.03.49 r.;
- 9) Dom mieszkalny (budynek dawnych Ław Chlebowych i Obuwniczych), pl. Wolności 21, nr rej. 1029 z dn. 18.01.64 r.;
- 10) Dom mieszkalny, pl. Wolności 22, nr rej. 330 z dn. 06.11.56 r.;
- 11) Dom mieszkalny, pl. Wolności 23, nr rej. 330 z dn. 06.11.56 r.;
- 12) Dom mieszkalny, pl. Wolności 24, nr rej. 330 z dn. 06.11.56 r.;
- 13) Dom mieszkalny, pl. Wolności 25, nr rej. 330 z dn. 06.11.56 r.;
- 14) Dom mieszkalny, pl. Wolności 26, nr rej. 330 z dn. 06.11.56 r.;
- 15) Dom mieszkalny, pl. Wolności 27, nr rej. 330 z dn. 06.11.56 r.;
- 16) Dom mieszkalny, ul. Szpitalna 1, nr rej. 1965 z dn. 09.09.71 r.;
- 17) Dom mieszkalny, ul. Szpitalna 3, nr rej. 1965 z dn. 09.09.71 r.;

podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Lista obiektów ujętych w rejestrze zabytków podlega aktualizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrie dachu oraz zastosowane tradycyjnych technik i materiałów budowlanych;
- 2) należy utrzymać otoczenie obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
- 3) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 4) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 6) elementy instalacji technicznych zewnętrznych należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
- 7) ~~wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektu należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;~~⁵

⁵ Ustalenie unieważnione Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego Nr NK-N.4131.1002.2011.JT1-2 z dnia 2 grudnia 2011 r.

- 8) należy zachować formę i utrzymywać w należytym stanie technicznym urządzenia techniczne trwale związane z miejscem posadowienia (mosty, przepusty, stopnie wodne, trafostacje itp.), a także zabytki ruchome (elementów małej architektury figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków).
9. Inne zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu, których lista podlega aktualizacji zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) Budynki przylegające do murów obronnych:
 - a) dom gospodarczy, ul. Traugutta, 3 ćw. XIX w.,
 - b) dom mieszkalny, ul. Murarska 10, XV-XVI w., pocz. XIX w.,
 - c) dom mieszkalny, ul. Murarska 14, XV-XVI w., pocz. XIX w.,
 - d) dom gospodarczo – usługowy, ul. Przyjaciół Żołnierza 1, 4 ćw. XIX w.,
 - e) dom mieszkalny, ul. Zamkowa 2, 1 poł. XIX w., pocz. XX w.;
 - 2) Pomnik poległych w I wojnie światowej położony na obszarze plant miejskich, ok. 1920 r.;
 - 3) 10 Dywizji 4, dom mieszkalny, k. XIX w.;
 - 4) Browarna 1, dom mieszkalny, XVIII – XX w.;
 - 5) Browarna 2, dom mieszkalny, łuki w przejściu pomiędzy budynkami przy ul. Browarnej 1 i Browarnej 2, XVIII w., przeb. XIX w.;
 - 6) Górna 2, dom mieszkalny, l. 20-30 XX w.;
 - 7) Górna 4, dom mieszkalny, l. 20-30 XX w.;
 - 8) Górna 8, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
 - 9) Górna/Zwycięzców, dom gospodarczy, pocz. XX w.;
 - 10) Gryfowska 1, dom mieszkalny, l. 20. XX w.;
 - 11) Jana Pawła II, dawny areszt, 4 ćw. XIX w. l. 70. XX w.;
 - 12) Jana Pawła II 1, willa i bramka przed budynkiem, ok. 1910 r.;
 - 13) Jana Pawła II 2, dom mieszkalny, k. XIX w.;
 - 14) Jana Pawła II 2a, willa, ok. 1900 r.;
 - 15) Jana Pawła II 2b, willa, pocz. XX w.;
 - 16) Jana Pawła II 3, willa, k. XIX w.;
 - 17) Jana Pawła II 4, dom mieszkalny, ok. 1905 r.;
 - 18) Jana Pawła II 5, willa, ok. 1910-15 r.;
 - 19) Jana Pawła II 7, dom mieszkalny, ok. 1920 r.;
 - 20) Jana Pawła II 8, dom mieszkalny, ok. 1900 r.;
 - 21) Jana Pawła II 9, dom mieszkalny, l. 20-30. XX w.;
 - 22) Jana Pawła II 10, dom mieszkalny, ok. 1905 r.;
 - 23) Jana Pawła II 11, dom mieszkalny, ok. 1920 r.;
 - 24) Jana Pawła II 12, dom mieszkalny, ob. Komenda Policji, pocz. XX w.;
 - 25) Jana Pawła II 13-15, dom mieszkalny, l. 20-30. XX w.;
 - 26) Jana Pawła II 14-16, dom mieszkalny, ok. 1915 r.;
 - 27) Jana Pawła II 17, dom mieszkalny, ok. 1920 r.;
 - 28) Jana Pawła II 19, Związek Nauczycielstwa Polskiego, ok. 1920 r.;
 - 29) Jana Pawła II 21, willa, ok. 1920 r.;
 - 30) Jana Pawła II 23, dom mieszkalny, l. 20-30. XX w.;
 - 31) Jana Pawła II 27, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
 - 32) Konopnickiej 1, dom mieszkalny, ok. 1910 – 15 r.;
 - 33) Konopnickiej 2, dom mieszkalny, pocz. XX w.;

- 170) Zwycięzców 18, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 171) Zwycięzców 19, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 172) Zwycięzców 29, dom mieszkalny, l. 30. XX w.;
- 173) Zwycięzców 31, dom mieszkalny, l. 30. XX w.
10. Dla innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
- 1) obowiązek zachowania budynków i obiektów w niezmienionej formie, w tym geometrii i kształtu dachów, detali architektonicznych, konstrukcji ścian zewnętrznych;
 - 2) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp i poszerzenie otworów wejściowych;
 - 3) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku obowiązuje:
 - a) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie do nich zbliżonymi, w tym dachówki ceramicznej do pokrycia dachu,
 - b) stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu,
 - c) zachowanie architektury elewacji, w tym jej kompozycji,
 - d) zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów, zakaz stosowania szprosów międzyszybowych;
 - ~~4) decyzja o rozbiórce budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków może być uzależniona od wcześniejszego wykonania karty ewidencyjnej obiektu zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie, której jeden egzemplarz należy przekazać do archiwum konserwatorskiego w Jeleniej Górze. Podjęcie decyzji o wyburzeniu uzależnia się dodatkowo od pozytywnej opinii ekspertyzy budowlanej opracowanej przez rzeczoznawcę budowlanego oraz od potrzeby odbudowy budynku zachowując bryłę zewnętrzną, kształt dachu, konstrukcję, elementy detalu architektonicznego i wystroju elewacji. Dopuszcza się również w porozumieniu z konserwatorem zabytków budowę nowego budynku zachowując charakter budynku historycznego wykorzystując jego niektóre rozwiązania architektoniczne, konstrukcję i wystrój elewacji.⁶~~
11. Udokumentowane stanowiska archeologiczne, wskazane na rysunku planu:
- 1) nr 42- cmentarzysko ciałopalne, kultura łużycka, okres halszacki, naczynia gliniane;
 - 2) nr 45- ślad osadnictwa średniowiecznego- XIII- XV w., ceramika;
 - 3) nr 46- ślad osadnictwa- średniowiecze, XIII- XV w., ceramika;
 - 4) nr 47- ślad osadnictwa- średniowiecze, XIII- XV w., ceramika;
 - 5) nr 57- ślad osadnictwa, średniowiecze. XIV – XV w., krzyż pokutny;
 - 6) nr 64- osada- średniowiecze, XIII- XV w., ceramika;
 - 7) nr 65- osada- średniowiecze, XIII- XV w., ceramika;
 - 8) stanowiska archeologiczne – Stare Miasto , XIII – XX w., wpis do rejestru zabytków nr rej. 383 (z dnia 25.11.1956 r.).

⁶ Ustalenie unieważnione Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego Nr NK-N.4131.1002.2011.JT1-2 z dnia 2 grudnia 2011 r.

12. Dla udokumentowanych stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, ustala się:
- 1) ~~budowlane roboty ziemne w sąsiedztwie znanych stanowisk archeologicznych oraz w obrębie stref konserwatorskich należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym;~~
 - 2) ~~należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie.~~⁷
13. ~~Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, i wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub administracji lokalnej. Ratownicze badania archeologiczne prowadzi się zgodnie z przepisami odrębnymi.~~⁸

Rozdział 10

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 14.

1. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 "Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec", na którym zakazuje się:
 - 1) budowy składowisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
 - 2) lokalizacji i eksploatacji ferm hodowlanych stosujących technologie szczególnie uciążliwe dla środowiska;
 - 3) innej działalności gospodarczej mogącej spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód powierzchniowych oraz podziemnych.
2. Teren zalewany wodami powodziowymi:
 - 1) ustala się tereny zalewane wodami powodziowymi, wyznaczone na rysunku planu (obszar zalewany wodami powodziowymi Q1%, Q10%);
 - 2) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy do czasu zrealizowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych.
3. Dopuszcza się budowę systemu zabezpieczeń przeciwpowodziowych w postaci wałów, ścian, jazów na całym obszarze opracowania planu.
4. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MW obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego określone przepisami odrębnymi;

⁷ Ustalenie unieważnione Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego Nr NK-N.4131.1002.2011.JT1-2 z dnia 2 grudnia 2011 r.

⁸ Ustalenie unieważnione Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego Nr NK-N.4131.1002.2011.JT1-2 z dnia 2 grudnia 2011 r.

- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MU obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, określone przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UO, UP (w przypadku lokalizacji szkoły, przedszkola, biblioteki, domu kultury) obowiązują standardy akustyczne jak dla budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży określone przepisami odrębnymi.

Rozdział 11

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15.

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej⁹ (mierzone w linii usytuowania budynku):
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U = 20 m;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami MW, MW/U, U/MW, MU, UP, UO, UA, U/P, P/U, U , UP/UA/U = 24 m.
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych¹⁰:
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej = 800m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej = 600 m²;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami MW, MW/U, U/MW, MU, UP, UO, UA, U/P, P/U, U , UP/UA/U = 900 m².
3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 40 stopni do 140 stopni.
4. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust 1 i 2 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawno – własnościowej nieruchomości.

Rozdział 12

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16.

Ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych na całym obszarze planu.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
mgr inż. Aleksander Lorych
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń
w specjalności
KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANEJ
nr ewid.: 36/98/JG

⁹ Ustalenie unieważnione Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego
Nr NK-N.4131.1002.2011.JT1-2 z dnia 2 grudnia 2011 r.

¹⁰ Ustalenie unieważnione Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego
Nr NK-N.4131.1002.2011.JT1-2 z dnia 2 grudnia 2011 r.

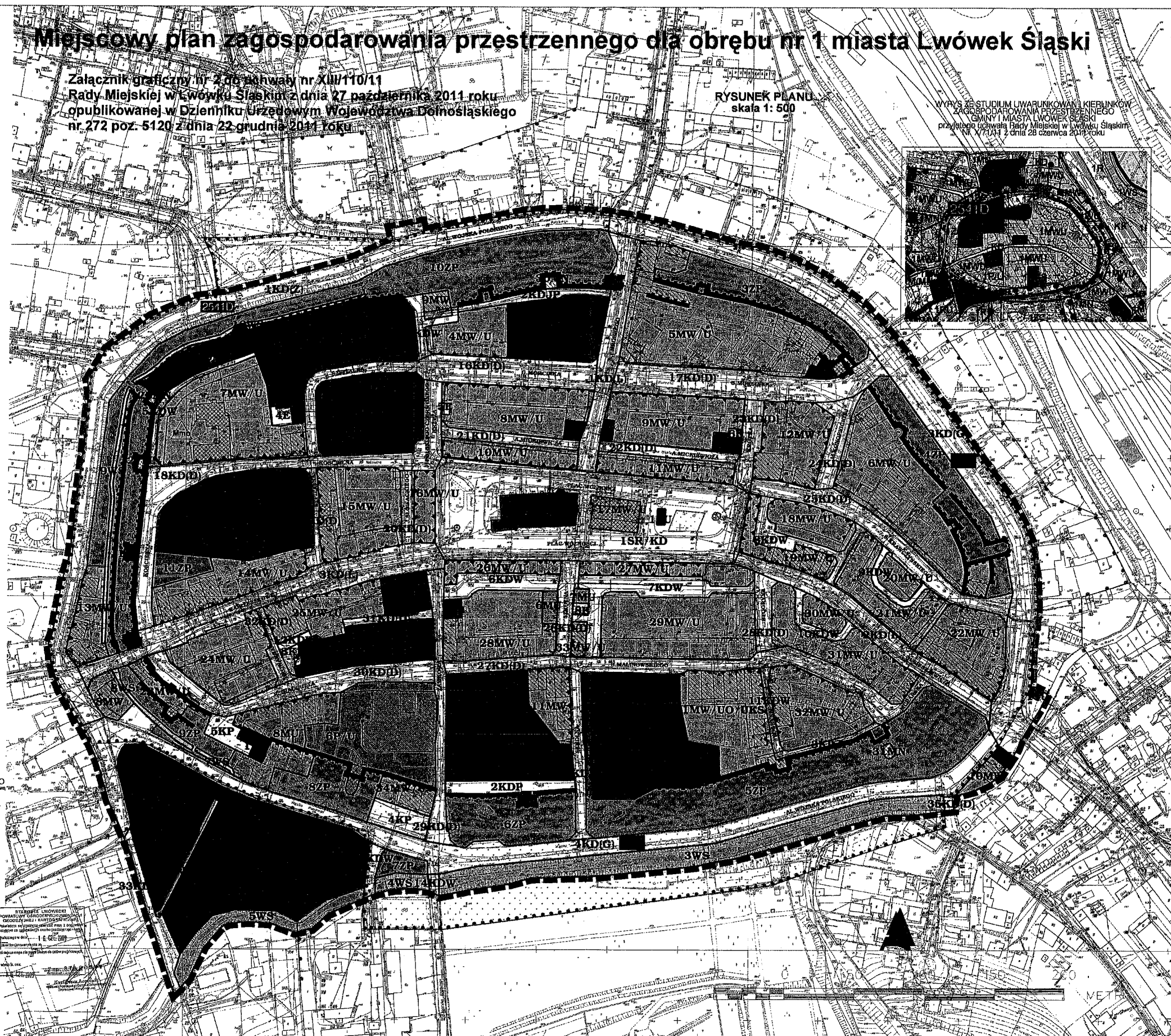
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 1 miasta Lwówek Śląski

Załącznik graficzny nr 2 do uchwały nr XLIII/110/11
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 27 października 2011 roku
opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego
nr 272 poz. 5120 z dnia 22 grudnia 2011 roku

RYSUNEK PLANU
skala 1: 500

WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA LWÓWEK ŚLĄSKI
przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
nr XLIII/110/11 z dnia 28 czerwca 2011 roku

LEGENDA	
USTALENIA PLANU	
	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Obowiązująca linia zabudowy
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	symbol literowy przeznaczenia terenu
	numer symbolu literowego przeznaczenia terenu
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oświaty i usług sakralnych
	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej
	Tereny usług publicznych
	Tereny usług publicznych i usług administracji i zabudowy usługowej
	Tereny usług administracji
	Tereny usług oświaty
	Tereny usług zdrowia
	Tereny zabudowy sakralnej
	Tereny zabudowy sakralnej i usług oświaty
	Tereny zieleni urządzonej
	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
	Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	Tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej - parking
	Tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej
	Tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej
	Tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej
	Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej
	Tereny dróg i ulic wewnętrznych
	Tereny ciągów pieszych
	Tereny ciągów pieszo-jezdnych
	Strefa Rynku i tereny dróg i ulic publicznych
	Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A" i strefa wykopaliskowa "W"
	Strefa ochrony konserwatorskiej "B"
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Granica stanowiska archeologicznego - STARE MIASTO
	Zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia
	Inne zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków
	Planty miejskie ujęte w rejestrze zabytków
	Miejskie mury obronne ujęte w rejestrze zabytków
	Oznaczenie drogi wojewódzkiej
	Oznaczenie drogi powiatowej
	Gatunki potencjalnie zagrożone na Śląsku
	FAT - Pustulika (Falko) (trunculus)
	Stanowiska chronionych gatunków ssaków
	Mmo - Noczek duży (Myotis myotis)



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Aleksander Lorych
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń
w specjalności
KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANEJ
nr ewid.: 36/98/JG