



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 kwietnia 2022 r.

Poz. 2293

UCHWAŁA NR XLVII/336/22 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM

z dnia 31 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 2 obszarów położonych w obrębie 0004 Lwówek Śląski

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 559), a także na podstawie uchwały nr XXXVI/261/21 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 2 obszarów położonych w obrębie 0004 Lwówek Śląski, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski, uchwalonego uchwałą nr X/71/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2011 r. z późniejszymi zmianami (ostatnia zmiana: uchwała nr LIII/436/18 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2018 r.)

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla 2 obszarów położonych w obrębie 0004 Lwówek Śląski.

2. Plan obejmuje następujące obszary położone w obrębie 0004 miasta Lwówek Śląski:

- 1) obszar w rejonie ulicy Sadowej,
- 2) działkę nr 172/1.

3. Granice obszarów objętych planem określają rysunki planu nr 1 i nr 2, stanowiące odpowiednio załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załączniki nr 1 i nr 2 - rysunki nr 1 i nr 2 planu sporządzone na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 3 - 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 4 – 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, 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;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) 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) zabytki oraz 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) uwarunkowania wymagające ustalenia zakazu zabudowy;
- 4) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym, innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla 2 obszarów położonych w obrębie 0004 Lwówek Śląski;
- 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, zajmującym minimum 70% jego powierzchni. W ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym zabudowa towarzysząca, infrastruktura techniczna i komunikacyjna oraz zieleń;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może zajmować do 30% powierzchni terenu i ma charakter opcjonalny;

- 5) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, stacje transformatorowe 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 wykusami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 2,00 m, na maksimum 30% szerokości elewacji oraz rampami bez ograniczeń;
- 7) **terenie zabudowy usługowej** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
- a) handlu,
 - b) gastronomii,
 - c) usług bankowych,
 - d) ochrony zdrowia z wyłączeniem szpitali,
 - e) administracji i zarządzania i usług biurowych,
 - f) logistyki i usług kurierskich, poczty i telekomunikacji,
 - g) drobnych usług codziennych takich jak usługi kosmetyczne, pralnicze, szewskie itp,
 - h) rzemiosła;
- 8) **terenach zabudowy mieszkalno – usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których dopuszcza się jako równorzędne przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową, której oddziaływanie na środowisko nie jest znaczące w rozumieniu przepisów odrębnych a także zabudowę łączącą funkcje mieszkaniową i usługową z ograniczeniem liczby lokali mieszkalnych do 2;
- 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^o.

§ 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) granica strefy obserwacji archeologicznej intensywnego osadnictwa pradziejowego;
- 5) granice obszarów objętych planem.

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	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.MU oraz 2.MU	tereny mieszkaniowo - usługowe

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) 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, blachodachówką, łupkiem naturalnym lub syntetycznym, albo blachą płaską „na rąbek” w kolorze ceglastoczerwonym lub antracytowym;
- 5) ustanawia się strefę obserwacji archeologicznej intensywnego osadnictwa pradziejowego, której granicę określa rysunek nr 2 planu;
- 6) obszar usytuowany w strefie, o której mowa w pkt 5 uznaje się za obszar, na którym znajdują się zabytki archeologiczne i który podlega z tego tytułu wymogom ustalonym w przepisach odrębnych;
- 7) 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 publicznej uznaje się tereny oznaczone na rysunku nr 1 planu symbolami 1.KD/D oraz 2.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,
 - c) dopuszcza się zieleni 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 7: Tabela 2 – ustalenia dla terenu 1.MN:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1)przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2)przeznaczenie uzupełniające: a) usługi, b) infrastruktura techniczna, c) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1)typ zabudowy – wolno stojąca; 2)wskaznik intensywności zabudowy: a)minimum 0,05, b)maksimum – 0,60; 3)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,40; 4)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

<p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) zabudowy przeznaczenia podstawowego – 9,00 m,</p> <p>b) zabudowy towarzyszącej – 5,00 m,</p> <p>c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00 m;</p> <p>6) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połąci dachowych zawartym w przedziale 38-50⁰;</p> <p>7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek nr 1 planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 6,00 m;</p> <p>8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12;</p> <p>9) ustala się szerokość dróg wewnętrznych 6,00 – 12,00 m;</p> <p>10) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6 w zabudowie towarzyszącej na rzecz zmniejszenia kąta nachylenia połąci dachowych do minimum 30⁰ lub zastosowanie dachów płaskich,</p> <p>b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy towarzyszącej w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,</p> <p>c) ustalenia pkt 2-4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.</p>

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

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkalno - usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) infrastruktura techniczna,</p> <p>b) drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum 0,05,</p> <p>b) maksimum 0,60;</p> <p>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,60;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) zabudowa przeznaczenia podstawowego – 9,00 m,</p> <p>b) zabudowa towarzysząca - maksimum 5,00 m,</p> <p>c) pozostałe obiekty budowlane – maksimum 10,00 m;</p> <p>5) geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci zawartym w zakresie 38-55⁰;</p> <p>6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek nr 1 planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi 6,00 m;</p> <p>7) ustala się szerokość dróg wewnętrznych minimum 6,00 m maksimum 12,00 m;</p> <p>8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12;</p> <p>9) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy towarzyszącej na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy,</p> <p>a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5 - w zabudowie towarzyszącej na rzecz zmniejszenia kąta nachylenia połąci dachowych do minimum 30⁰ lub zastosowanie dachów płaskich,</p> <p>b) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.</p>

Tabela 4 – ustalenia dla terenu 1.U:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p>

	3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek nr 1 planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum - 0,10, b) maksimum – 1,00; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksimum 0,60; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00 m; 5) geometria dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 15 ⁰ -30 ⁰ lub dachy płaskie; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi 6,00 – 8,00 m; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12;

Tabela 5 – ustalenia dla terenów 1.KD/D oraz 2.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 rysunkiem nr 1 planu, tj.: a) 1.KD/D – 7,00 – 16,00 m, b) 2.KD/D – 7,50 – 17,50 m; 2) tereny KD/D są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7.

Tabela 6 – ustalenia dla terenów 1.KDW oraz 2.KDW:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek nr 1 planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem nr 1 planu, tj.: a) 1.KDW – 7,00 – 19,00 m, b) 2.KDW – 7,00 – 10,50 m.

Tabela 7 – ustalenia dla terenu 1.KDp:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren ciągu pieszo - rowerowego; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek nr 1 planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem nr 1 planu, tj. – 3,60 – 6,50 m; 2) dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą przyległych nieruchomości.

§ 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) obszar, którego granice określa rysunek nr 2 planu, leży w granicach strefy obserwacji archeologicznej intensywnego osadnictwa pradziejowego wpisanej do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 4) wymagania wynikające z uwarunkowania, o którym mowa w pkt 3 określa § 6 niniejszej uchwały;
- 5) obszar, którego granice określa rysunek nr 2 planu położony jest w całości 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 rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 23 marca 2001 r. w sprawie ustanowienia Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny.

§ 10. 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 – 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60⁰–120⁰;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dla których ustala się odpowiednio minimalną powierzchnię 5 m² oraz minimalną szerokość frontu – 2,00 m.

§ 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. W obszarze objętym planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych infrastruktury technicznej.

6. 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 5 do 7.

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 i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych;

- 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.
 4. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym.
- § 13. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

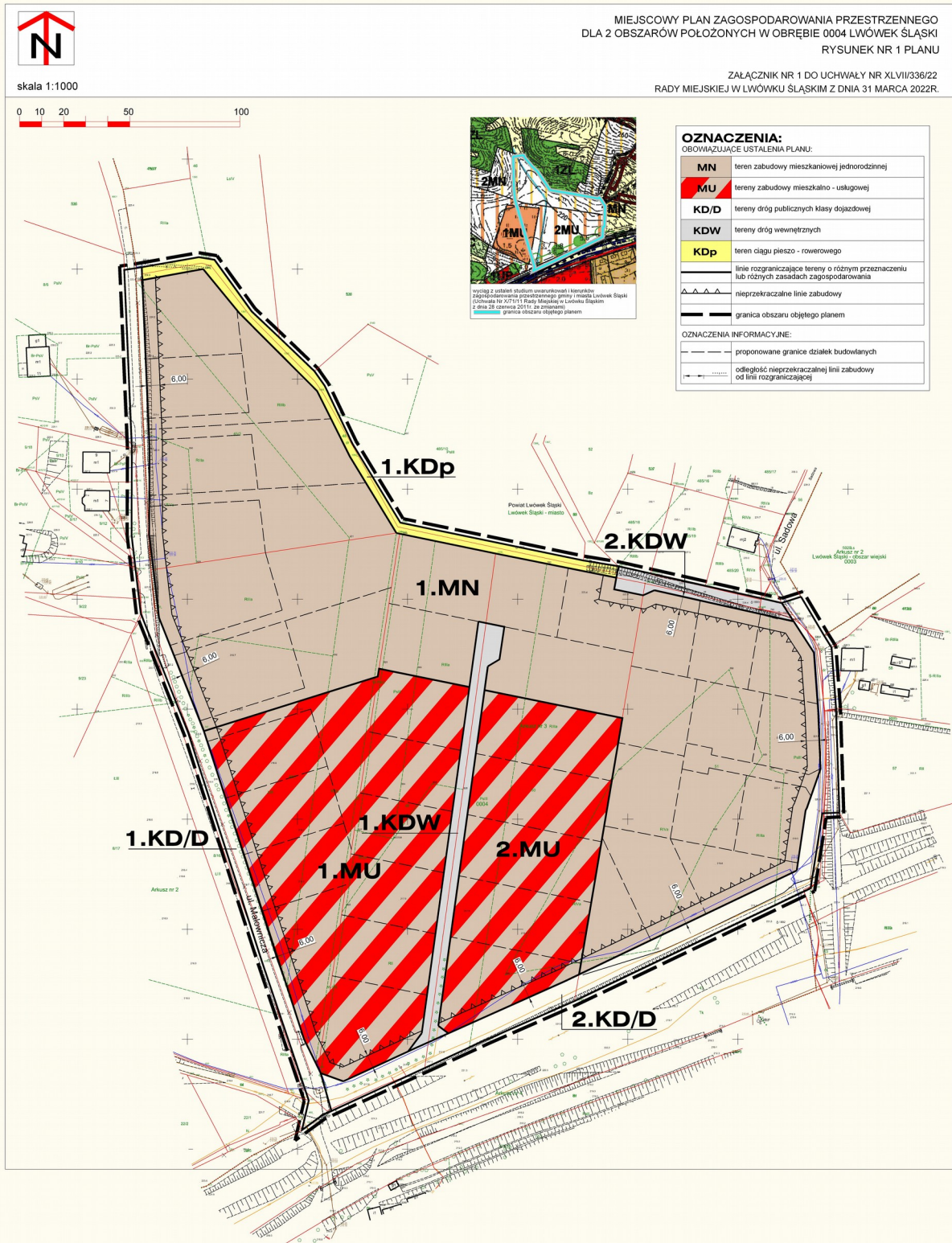
Rozdział 3.

PRZEPISY KOŃCOWE:

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Dawid Kobiałka



skala 1:1000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA 2 OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE 0004 LWÓWEK ŚLĄSKI
RYSUNEK NR 1 PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVIII/336/22
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 31 MARCA 2022R.



wyciąg z ustalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski (Obręb nr 07/111 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2011 r. ze zmianami).
granicę obszaru objętego planem

OZNACZENIA:
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MU	tereny zabudowy mieszkalno - usługowej
KD/D	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KDp	teren ciągu pieszo - rowerowego
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	
nieprzekraczalne linie zabudowy	
granica obszaru objętego planem	

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

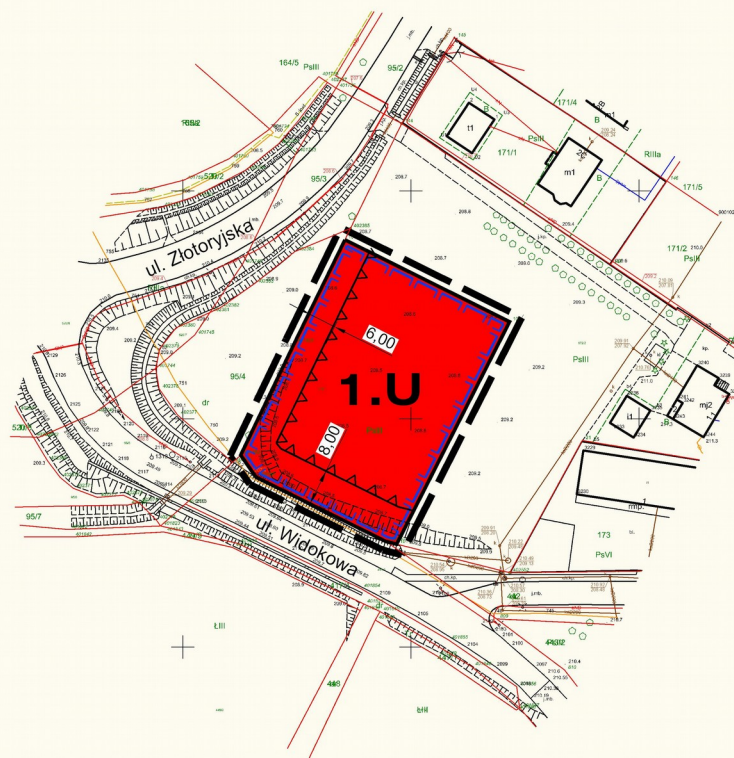
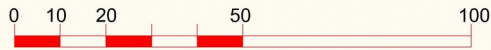
---	proponowane granice działek budowlanych
---	odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA 2 OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE 0004 LWÓWEK ŚLĄSKI
RYSUNEK NR 2 PLANU

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XLVII/336/22
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 31 MARCA 2022R.



wyciąg z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski
(Uchwała Nr XXVII/111 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 28 czerwca 2011r. ze zmianami)
granicza obszaru objętego planem

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	teren zabudowy usługowej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granica sfery obserwacji archeologicznej intensywnego osadnictwa pradziejowego
	granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej
--	--

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLVII/336/22
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 31 marca 2022 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 2 obszarów położonych w obrębie 0004 Lwówek Śląski, po stronie gminy nie wystąpią nowe zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/336/22

Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim

z dnia 31 marca 2022 r.

Zalacznik4.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