DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 kwietnia 2023 r.

Poz. 2331

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 07.04.2023 12:18:47

UCHWAŁA NR LXV/433/23
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM

z dnia 30 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Lwówek Śląski 1, Lwówek Śląski 2, Brunów, Włodzice Małe, Skorzynice oraz Płóczki Górne – edycja 2022 r.

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 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 2023 r. poz. 40), a także na podstawie uchwały nr L/356/22 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Lwówek Śląski 1, Lwówek Śląski 2, Brunów, Włodzice Małe, Skorzynice oraz Płóczki Górne – edycja 2022 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 LXIII/416/23 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 stycznia 2023 r.)

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Lwówek Śląski 1, Lwówek Śląski 2, Brunów, Włodzice Małe, Skorzynice oraz Płóczki Górne – edycja 2022 r.

2. Plan obejmuje obszary, których granice określają załączniki nr 1 do nr 7 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załączniki nr 1 do nr 7 stanowiące odpowiednio rysunki nr 1 do nr 7 planu sporządzone na mapie w skali 1:1000;

2) załącznik nr 8 – 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 9 – 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) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

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

14) 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 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.).

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Lwówek Śląski 1, Lwówek Śląski 2, Brunów, Włodzice Małe, Skorzynice oraz Płóczki Górne – edycja 2022 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 zajmującym nie mniej niż 80% 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 uzupełniać przeznaczenie podstawowe i ma charakter opcjonalny, a jego udział powierzchniowy w zagospodarowaniu terenu nie może przekroczyć 20%, chyba, że z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały wynika inaczej;

5) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, wiaty i obiekty kontenerowe oraz zespoły takich obiektów;

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

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu zabudowy oraz naziemnych instalacji fotowoltaicznych, 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;

8) **terenach usług** – należy przez to rozumieć tereny, na których ustala się lokalizację zabudowy służącej działalności z zakresu:

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

b) gastronomii,

c) turystyki, hotelarstwa i wypoczynku,

d) sportu i rekreacji,

e) ochrony zdrowia, odnowy biologicznej i opieki społecznej,

f) kultury i sztuki,

g) administracji i finansów,

h) edukacji, oświaty i wychowania,

i) projektowania i pracy twórczej,

j) usług fryzjerskich, kosmetycznych, pralniczych;

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) granice obszarów objętych planem;

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

3) przeznaczenie terenów – wyrażone numerami i symbolami literowymi;

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy planu,

7) granice stref ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski;

8) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Brunów;

9) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Płóczki Górne;

10) granica strefy ochrony archeologicznej dla Starego Miasta;

11) granice stref obserwacji archeologicznej.

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
MN-MW-U MW-U	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
MN-U-KOP	a) w przypadku wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniową z usługami – tereny kwalifikuje się jako teren mieszkaniowo – usługowy, b) w przypadku wykorzystania terenu pod zabudowę usługową z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty i wychowania – teren kwalifikuje się jako teren związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, c) w przypadku wykorzystania terenu pod usługi inne niż wymienione powyżej oraz pod parkingi – teren nie podlega ochronie akustycznej.
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 jasnej 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, albo blachą płaską „na rąbek” lub w karo, w kolorze naturalnym ceglastym lub antracytowym, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 8;

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) teren oznaczony symbolem 1MW-U leży w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 383 z dnia 25 listopada 1956 r. i podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

7) na obszarze objętym planem, znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy niniejszego planu, których wykaz zawiera poniższa tabela:

Tabela 2:

funkcja budynku	położenie
budynek użyteczności publicznej – sąd rejonowy w Lwówku Śląskim	al. Wojska Polskiego 7
budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Jaśkiewicza 8

budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Jaśkiewicza 6 (oficyna bud. nr 8)
budynek mieszkalno - usługowy	Brunów nr 12

8) w stosunku do obiektów, o których mowa w pkt 7 ustala się:

a) ochronę bryły, rzutu, formy dachu i jego historycznego pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, układu osi okiennych i drzwiowych, rysunku stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego oraz użytych materiałów wykończeniowych,

b) przeprowadzenie prac restauratorskich przywracających budynkom historyczne walory architektoniczne, o których mowa powyżej oraz usunięcie współczesnych elementów dysharmonizujących,

c) zakaz lokalizacji klimatyzatorów, anten, instalacji technicznych oraz rolet zewnętrznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję elewacji oraz chronioną formę dachów,

d) zakaz stosowania materiałów nie mających swojego uzasadnienia historycznego takich jak blachodachówka, gont bitumiczny, siding elewacyjny a także docieplania budynków w sposób naruszający oryginalną kompozycję elewacji,

e) nakaz stosowania jednolitej formy dachów, pokrycia oraz kolorystyki w budynkach usytuowanych w obrębie jednej działki budowlanej,

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

g) w przypadku rozbudowy obiektów taką ich realizację, aby dotychczasowa bryła została czytelnie wyodrębniona w nowym rozwiązaniu architektonicznym;

9) ustanawia się następujące strefy ochrony konserwatorskiej, których granice określają rysunki nr 1, nr 2, nr 3 oraz nr 7 planu:

a) strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski,

b) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Brunów,

c) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Płóczki Górne,

d) strefę ochrony archeologicznej dla Starego Miasta,

e) strefy obserwacji archeologicznej;

10) w strefach, o których mowa w pkt 9 lit. a, b oraz c ustala się:

a) wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania, skali, bryły, proporcji powierzchni muru i otworów,

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

c) nakaz stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych,

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

e) zakaz lokalizowania wolno stojących instalacji fotowoltaicznych;

11) obszary usytuowane w strefach, o których mowa w pkt 9 lit. d i e uznaje się za obszary, na których znajdują się zabytki archeologiczne i które podlegają z tego tytułu wymogom ustalonym 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: 1KDD do 3KDD;

2) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1 wprowadza się następujące ustalenia:

a) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych,

b) dopuszcza się urządzenia techniczne z zastrzeżeniem ograniczeń zawartych w § 6 pkt 10,

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 3 do 15:

Tabela 3 – ustalenia dla terenu 1MN-U-KOP:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub parkingu; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) drogi wewnętrzne, b) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum - 0,00, b) maksimum – 0,80 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,50; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym z usługami – 30%, b) na działkach przeznaczonych pod parking lub zabudowę nie obejmującą funkcji mieszkaniowej – 10%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego – 12,00 m, b) zabudowy towarzyszącej – 5,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, 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 - 6,00 m; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12; 8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00, maksimum 8,00 m; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, b) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do minimum 30^0 lub stosowanie dachów płaskich, c) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

Tabela 4 – ustalenia dla terenów 1MW-U oraz 2MW-U:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, b) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) w granicach terenu 1MW-U: - minimum 2,00, - maksimum 5,00, b) w granicach terenu 2MW-U: - minimum 0,20,

	- maksimum 1,80; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum: a) w granicach terenu 1MW-U – 0,75, b) w granicach terenu 2MW-U - 0,55; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) w granicach terenu 1MW-U – 15%, b) w granicach terenu 2MW-U - 30%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: - w granicach terenu 1MW-U – 15,00 m, przy równoczesnym wymogu zróżnicowania wysokości poszczególnych kamienic w obrębie pierzei, - w granicach terenu 2MW-U – 12,00 m; b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00 m; 5) geometria dachów: a) w granicach terenu 1MW-U - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40-55^0; b) w granicach terenu 2MW-U dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40-55^0 lub dachy płaskie; 6) w granicach terenu 1MW-U ustala się zabudowę w formie zwartej pierzei, realizowaną na podstawie badań ikonograficznych oraz archeologicznych; 7) linie zabudowy – zgodne z położeniem określonym na rysunku planu tj.: a) w granicach terenu 1MW-U ustala się obowiązującą linię zabudowy, której położenie jest tożsame z położeniem linii rozgraniczającej wydzielającej teren od północy i wschodu, b) w granicach terenu 2MW-U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy której odległość od linii rozgraniczającej wynosi - 1,20 – 6,40 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 minimum 5,00 m, maksimum 8,00 m; 10) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) teren 1MW-U leży w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski wpisanego do rejestru zabytków oraz w granicach strefy ochrony archeologicznej Starego Miasta; obowiązują ustalenia § 6 pkt 6 i 11, oraz przepisy odrębne; b) teren 2MW-U leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski oraz strefy obserwacji archeologicznej, a budynki nr 6 i nr 8 przy ul. Jaśkiewicza są ujęte w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 6 pkt 8, 10 i 11 oraz przepisy odrębne, c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, d) w granicach terenu 2MW-U dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 na rzecz zachowania istniejącej wysokości budynków; e) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne oraz garaże.

Tabela 5 – ustalenia dla terenu 1MN-MW-U:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, b) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,05, b) maksimum 0,80; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 0,35; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 35%; 4) maksymalna wysokość zabudowy:

	a) zabudowy przeznaczenia podstawowego – 12,00 m, b) zabudowy towarzysząca - maksimum 5,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, z dopuszczeniem naczółków o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40-55^0; 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie określa rysunek planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi - 4,10 – 8,00 m; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12; 8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00 m, maksimum 8,00 m; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) teren 1MN-MW-U leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Brunów oraz strefy obserwacji archeologicznej, a budynek nr 12 jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 6 pkt 8, 10 i 11 oraz przepisy odrębne, b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, c) dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 na rzecz zachowania istniejącej wysokości budynku; d) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne oraz garaże.

Tabela 6 – ustalenia dla terenu 1U:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren usług; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, b) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,15, b) maksimum 2,00; 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 20%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego – 14,00 m, b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, 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 2,50– 20,00 m; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12; 8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00 m, maksimum 8,00 m; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) teren 1U leży w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski oraz strefy obserwacji archeologicznej, a budynek nr 7 przy al. Wojska Polskiego jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 6 pkt 8, 10 i 11 oraz przepisy odrębne, b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, c) w zabudowie towarzyszącej, zlokalizowanej na terenach usytuowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5, na rzecz zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych do minimum 30^0 lub zastosowania dachów płaskich, d) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne oraz garaże.

Tabela 7 – ustalenia dla terenu 1P:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren produkcji z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;

	2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, b) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,01, b) maksimum 2,00; 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 10%; 4) maksymalna wysokość zabudowy - 14,00 m, 5) maksymalna wysokość instalacji fotowoltaicznych lub solarnych – 7,00 m; 6) geometria dachów - dowolna; 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 0,00– 10,00 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 minimum 5,00 m, maksimum 10,00 m; 10) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, przy respektowaniu odległości od granicy lasów określonej w przepisach odrębnych; b) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi wewnętrzne.

Tabela 8 – ustalenia dla terenów 1PEF do 12PEF:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny elektrowni słonecznych; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna: - na wszystkich terenach PEF infrastruktura o charakterze dystrybucyjnym, - na terenie 1PEF - istniejąca sieć gazowa przesyłowa, - na terenie 2PEF - istniejąca i projektowana sieć elektroenergetyczna przesyłowa - na terenach 3PEF, 5PEF i 7PEF - istniejąca sieć elektroenergetyczna przesyłowa b) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,00, b) maksimum 0,10; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 0,10; 3) maksymalna powierzchnia rzutu instalacji fotowoltaicznych oraz związanej z nimi infrastruktury elektroenergetycznej – 80% powierzchni terenów; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 10%; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12,00 m, 6) maksymalna wysokość instalacji fotowoltaicznych lub solarnych – 7,00 m; 7) geometria dachów - dowolna; 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenach 1PEF oraz 3PEF do 9PEF oraz 11PEF - 6,00 m, b) na terenie 2PEF – 6,00 m i 15,00 m, c) na terenach 10PEF oraz 12PEF – 6,00 m i 10,00 m; 9) przy sytuowaniu obiektów budowlanych należy uwzględnić ograniczenia zawarte w § 11 i 13 oraz przepisach odrębnych; 10) ustala się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów jako

	tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny PEF; 10) wymaga się zachowania istniejących w granicach terenów cieków wodnych i rowów melioracyjnych, z prawem ich przebudowy, w tym zmiany przebiegu, pod warunkiem zachowania ich ciągłości i przepustowości na poziomie nie mniejszym niż w stanie istniejącym; 11) instalacje fotowoltaiczne należy montować w zespołach o maksymalnej powierzchni 5 ha, rozdzielonych pasami zieleni o szerokości minimum 15,00 m; 12) w obrębie terenu 1PEF, w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą i nieprzekraczalna linią zabudowy oraz w obrębie terenu 2PEF, na styku z istniejącą zabudową, wymaga się wprowadzenia intensywnej zieleni osiągającej wysokość minimum 4,00 m, zapewniającej nieprzezierność w okresie całego roku; 13) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12; 14) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00 m, maksimum 12,00 m; 15) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, przy respektowaniu odległości od granicy lasów i terenów kolejowych oraz elementów infrastruktury technicznej, określonych w przepisach odrębnych; b) ustalenia pkt 1, 2 i 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi wewnętrzne; c) obszary nie wykorzystane pod budynki i budowle związane z podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniem terenu należy pozostawić jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem wykorzystania rolniczego, d) teren 1PEF leży w granicach strefy obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia § 6 pkt 11 oraz przepisy odrębne.

Tabela 9 – ustalenia dla terenu 1.KOP:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren parkingu; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, b) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) parking należy zrealizować jako naziemny; 2) w obrębie parkingu wymaga się wprowadzenia zieleni urządzonej zajmującej minimum 10% jego powierzchni; 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej ograniczonej do 1 budynku mieszczącego funkcje techniczne, gospodarcze i/lub toalety, spełniającego następujące wymagania przestrzenne: a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 120 m^2, b) maksymalna wysokość zabudowy – 6,00 m, c) dach – stromy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 40-55^0 lub dach płaski, d) usytuowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 6,00 m, maksimum 10,00 m; 5) teren leży w granicach strefy obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia § 6 pkt 11 oraz przepisy odrębne.

Tabela 10 – ustalenia dla terenów 1KDD do 3KDD:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg dojazdowych; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 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) 1KDD – 8,00 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, b) 2KDD – zgodnie ze stanem istniejącym, tj. 7,00 – 11,30 m, c) 3KDD – 6,00 – 12,00 m; 2) tereny KDD są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7; 3) w granicach terenu 2KDD ustala się lokalizację szlaku rowerowego; 4) teren 3KDD leży w granicach strefy obserwacji archeologicznej (w całości) oraz strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Płóczki Górne (w części); obowiązują ustalenia §

	6 pkt 10 i 11 oraz przepisy odrębne.

Tabela 11 – ustalenia dla terenów 1KR do 6KR:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 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) 1KR – 5,70 – 6,80 m, b) 2KR – zgodnie ze stanem istniejącym, tj. 3,60 – 14,00 m, c) 3KR – zgodnie ze stanem istniejącym, tj. 3,20 – 11,50m; d) 4KR – zgodnie ze stanem istniejącym, tj. 6,20 – 9,40 m, e) 5KR – zgodnie ze stanem istniejącym, tj. 6,00 – 7,20 m, f) 6KR – zgodnie ze stanem istniejącym, tj. 4,60 – 6,00 m, 2) teren 1KR leży w granicach strefy obserwacji archeologicznej oraz strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski; obowiązują ustalenia § 6 pkt 10 i 11 oraz przepisy odrębne.

Tabela 12 – ustalenia dla terenów 1RN do 7RN:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, 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) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenów; 3) usytuowanie obiektów stanowiących przeznaczenie uzupełniające terenów nie może naruszać przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych; 4) obiekty stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenów mogą zajmować nie więcej niż 5% powierzchni tych terenów.

Tabela 13 – ustalenia dla terenów 1L do 4L:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów; 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) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy zagospodarowania dopuszczonego w lasach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tabela 14 – ustalenia dla terenów 1ZN do 8ZN:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni naturalnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) na terenach 1ZN oraz 3ZN – istniejąca przesyłowa linia elektroenergetyczna 2 x 220kV, b) na wszystkich terenach ZN: - sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym, - drogi wewnętrzne; 4) 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; 3) ustala się szerokość dróg wewnętrznych 5,00 m – 12,00 m; 4) drogi wewnętrzne mogą być lokalizowane wyłącznie w celu powiązania komunikacyjnego terenów PEF, rozdzielonych terenami ZN; 5) obiekty stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenów ZN mogą zajmować nie więcej niż 5% powierzchni tych terenów.

Tabela 15 – ustalenia dla terenów 1WS i 2WS:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) mosty i przepusty; b) infrastruktura hydrotechniczna oraz sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym; 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 terenu.

§ 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, których granice określają rysunki planu nr 1 do nr 6 znajdują się 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) obszary, których granice określają rysunki nr 1, 2, 3 oraz 7, leżą w granicach:

a) historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski wpisanego do rejestru zabytków,

b) stref ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski,

c) stref ochrony konserwatorskiej historycznych układów ruralistycznych wsi Brunów i Płóczki Górne,

d) strefy ochrony archeologicznej Starego Miasta,

e) stref obserwacji archeologicznej;

4) granice stref, o których mowa w pkt 3 określają rysunki planu;

5) wymagania wynikające z uwarunkowań o których mowa w pkt 3 określa § 6 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne;

6) teren 1RN leży w granicach złoża Anna Włodzice Małe nr GC 523;

7) tereny oznaczone symbolami RN oraz L stanowią grunty rolne oraz leśne objęte ochroną na mocy przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

8) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 6 i 7 plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń ponad obowiązujące przepisy odrębne.

§ 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 i drogową, 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 w niniejszym planie na cele rolne i leśne.

§ 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, o charakterze dystrybucyjnym, mogą podlegać rozbudowie i przebudowie, w tym zmianie przebiegu i parametrów, w zakresie nie powodującym konfliktów z projektowanym zagospodarowaniem terenów.

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

4. Przez obszary, których granice określa rysunek nr 2 planu przebiegają następujące sieci infrastruktury przesyłowej:

1) napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 2 x 220 kV relacji Mikułowa – Świebodzice;

2) projektowana linia elektroenergetyczna 2 x 400kV, relacji Mikułowa – Świebodzice;

3) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia Dn 100; 8,4MPa odgałęzienie Lwówek Śląski, odgałęzienie Lwówek Śląski;

5. W pasach technologicznych wyznaczonych dla linii elektroenergetycznych, o szerokości 70,00 m, 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, w odniesieniu do linii elektroenergetycznej 2 x 220kV obowiązują do czasu demontażu tej linii.

7. W granicach strefy kontrolowanej wyznaczonej dla gazociągu, o którym mowa w ust. 4 pkt 3 obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

8. Przez teren 2PEF przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 20kV. Lokalizacja zabudowy kubaturowej w granicach pasa technologicznego jest dopuszczalna po skablowaniu linii.

9. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji innych sieci przesyłowych infrastruktury technicznej, niż wymienione w ust. 4.

10. 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 10 i 11.

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 zatrudnionych w obiektach usługowych i produkcyjnych,

c) 1 miejsce postojowe na terenach 1PEF, 4PEF oraz 6PEF,

d) 2 miejsca postojowe na pozostałych terenach PEF;

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 – poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania lub zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) w granicach terenu 1MW-U dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie w formie parkingu napowierzchniowego,

b) w obszarach położonych w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 2 x 220kV ustala się tymczasowe ograniczenia w zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 5,

c) 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 terenu 1MW-U do czasu realizacji planowanej zabudowy i nie dłużej niż do 31 grudnia 2045 r.,

b) 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.

§ 14. 1. Ustala się granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energie z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW jako tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami: 1P oraz 1PEF do 12PEF.

2. Ustala się strefy ochronne od urządzeń, o których mowa w ust. 1 jako tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami: 1P oraz 1PEF do 12PEF.

3. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie instalacje fotowoltaiczne i solarne w tym także wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie osiągającej 500kW.

§ 15. 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:

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

§ 17. 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 LXV/433/23
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 30 marca 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH LWÓWEK ŚLĄSKI 1, LWÓWEK ŚLĄSKI 2, BRUNÓW,
WŁODZICE MAŁE, SKORZYNICE ORAZ PŁÓCZKI GÓRNE - EDYCJA 2022 R.

RYSUNEK NR 1 PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXV/433/23
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 30 MARCA 2023R.

skala 1:1000 0 10 20 50 100

MIASTO LWÓWEK ŚLĄSKI, OBRĘB 1 I 2

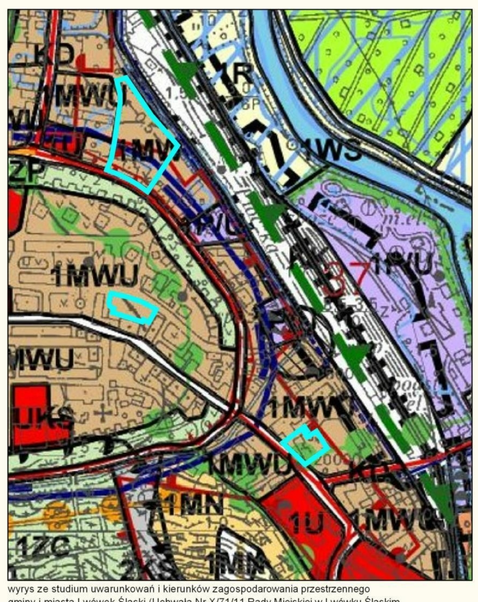
OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granice obszarów objętych planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MN-U-KOP	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub parkingu
MW-U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
U	teren usług
KDD	teren drogi dojazdowej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną na mocy planu
	granica strefy ochrony archeologicznej Starego Miasta
	granice stref ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski
	granica strefy obserwacji archeologicznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	historyczny układ urbanistyczny miasta Lwówek Śląski wpisany do rejestru zabytków
	charakterystyczne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających



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

	granica obszaru objętego planem
1MWU	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
1MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej
	granica strefy W wykopaliskowej
	granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
	granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej

mapa użyta do sporządzenia planu została pozyskana
z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lwówku Śląskim
licencja nr GK-OG.6642.1000.2022_0212_P z dn. 07.07.2022

układ współrzędnych: EPSG 2176

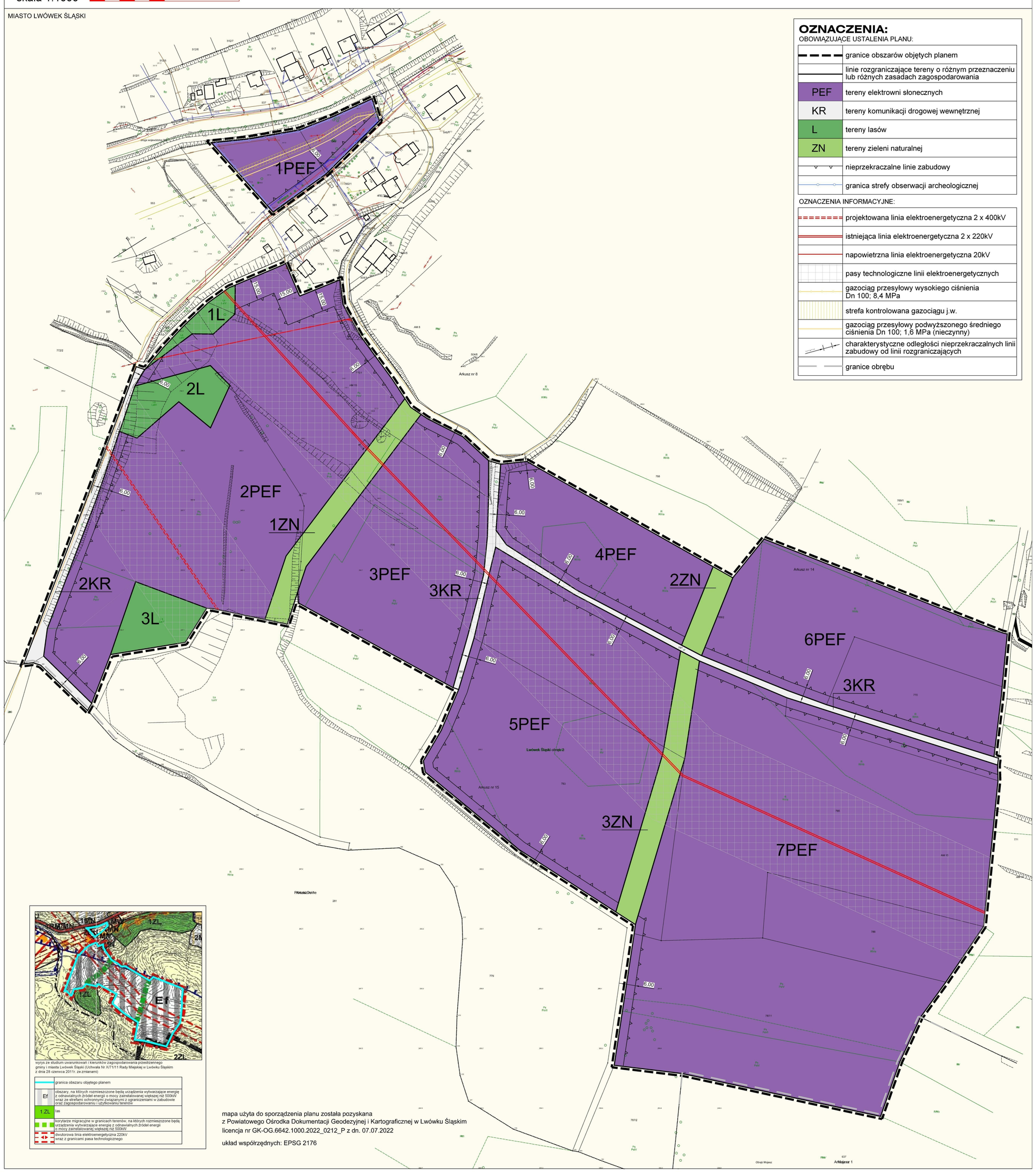
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH LWÓWEK ŚLĄSKI 1, LWÓWEK ŚLĄSKI 2, BRUNÓW, WŁODZICE MAŁE, SKORZYNICE ORAZ PŁÓCZKI GÓRNE - EDYCJA 2022 R.

RYSUNEK NR 2 PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXV/433/23
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 30 MARCA 2023R.

skala 1:1000 0 10 20 50 100

MIASTO LWÓWEK ŚLĄSKI



OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granice obszarów objętych planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
PEF	tereny elektrowni słonecznych
KR	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
L	tereny lasów
ZN	tereny zieleni naturalnej
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granica strefy obserwacji archeologicznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	projektowana linia elektroenergetyczna 2 x 400kV
	istniejąca linia elektroenergetyczna 2 x 220kV
	napowietrzna linia elektroenergetyczna 20kV
	pasy technologiczne linii elektroenergetycznych
	gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia Dn 100; 8,4 MPa
	strefa kontrolowana gazociągu j.w.
	gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia Dn 100; 1,6 MPa (nieczynny)
	charakterystyczne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających
	granice obrębu

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

	granica obszaru objętego planem
Ef	obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów
1.ZL	las
	korytarze migracyjne w granicach terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW
	dwutorowa linia elektroenergetyczna 220kV wraz z granicami pasa technologicznego

mapa użyta do sporządzenia planu została pozyskana
z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lwówku Śląskim
licencja nr GK-OG.6642.1000.2022_0212_P z dn. 07.07.2022

układ współrzędnych: EPSG 2176

Załącznik nr 3 do uchwały nr LXV/433/23
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 30 marca 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH LWÓWEK ŚLĄSKI 1, LWÓWEK ŚLĄSKI 2, BRUNÓW, WŁODZICE MAŁE, SKORZYNICE ORAZ PŁÓCZKI GÓRNE - EDYCJA 2022 R.

RYSUNEK NR 3 PLANU

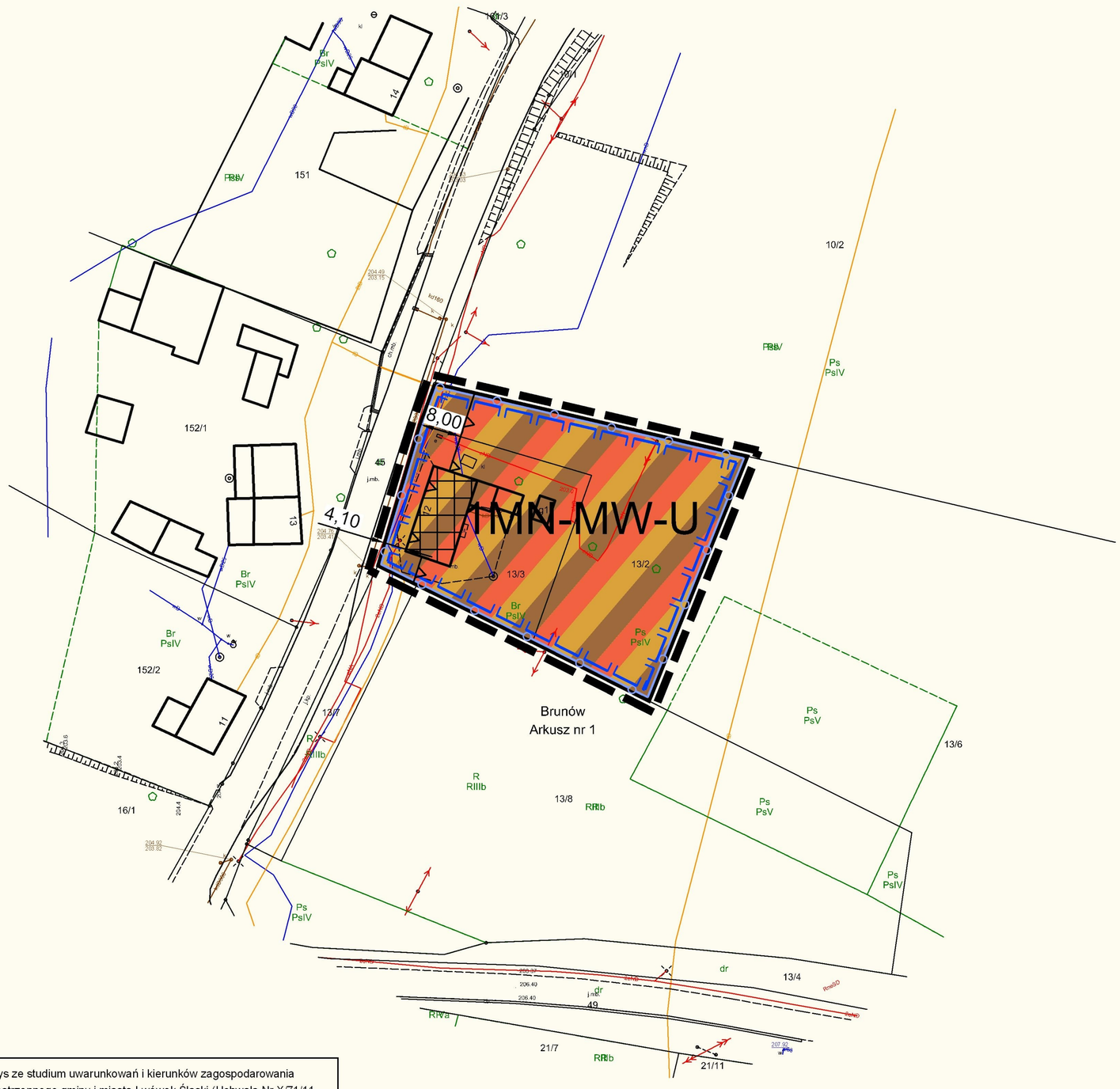
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR LXV/433/23
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 30 MARCA 2023R.

skala 1:1000 — 0 10 20 50 100

OBRĘB BRUNÓW

mapa użyta do sporządzenia planu została pozyskana
z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lwówku Śląskim
licencja nr GK-OG.6642.1000.2022_0212_P z dn. 07.07.2022

układ współrzędnych: EPSG 2176



wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski (Uchwała Nr X/71/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskimz dnia 28 czerwca 2011r. ze zm.)

	granica obszaru objętego planem
2MU	teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
UP	teren zabudowy usług publicznych
R	teren rolny
	granica ochrony konserwatorskiej "B" obszaru ruralistycznego

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MN-MW-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Brunów
	granica strefy obserwacji archeologicznej
	budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną na mocy planu

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	charakterystyczne odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH LWÓWEK ŚLĄSKI 1, LWÓWEK ŚLĄSKI 2, BRUNÓW, WŁODZICE MAŁE, SKORZYNICE ORAZ PŁÓCZKI GÓRNE - EDYCJA 2022 R.

RYSUNEK NR 4 PLANU

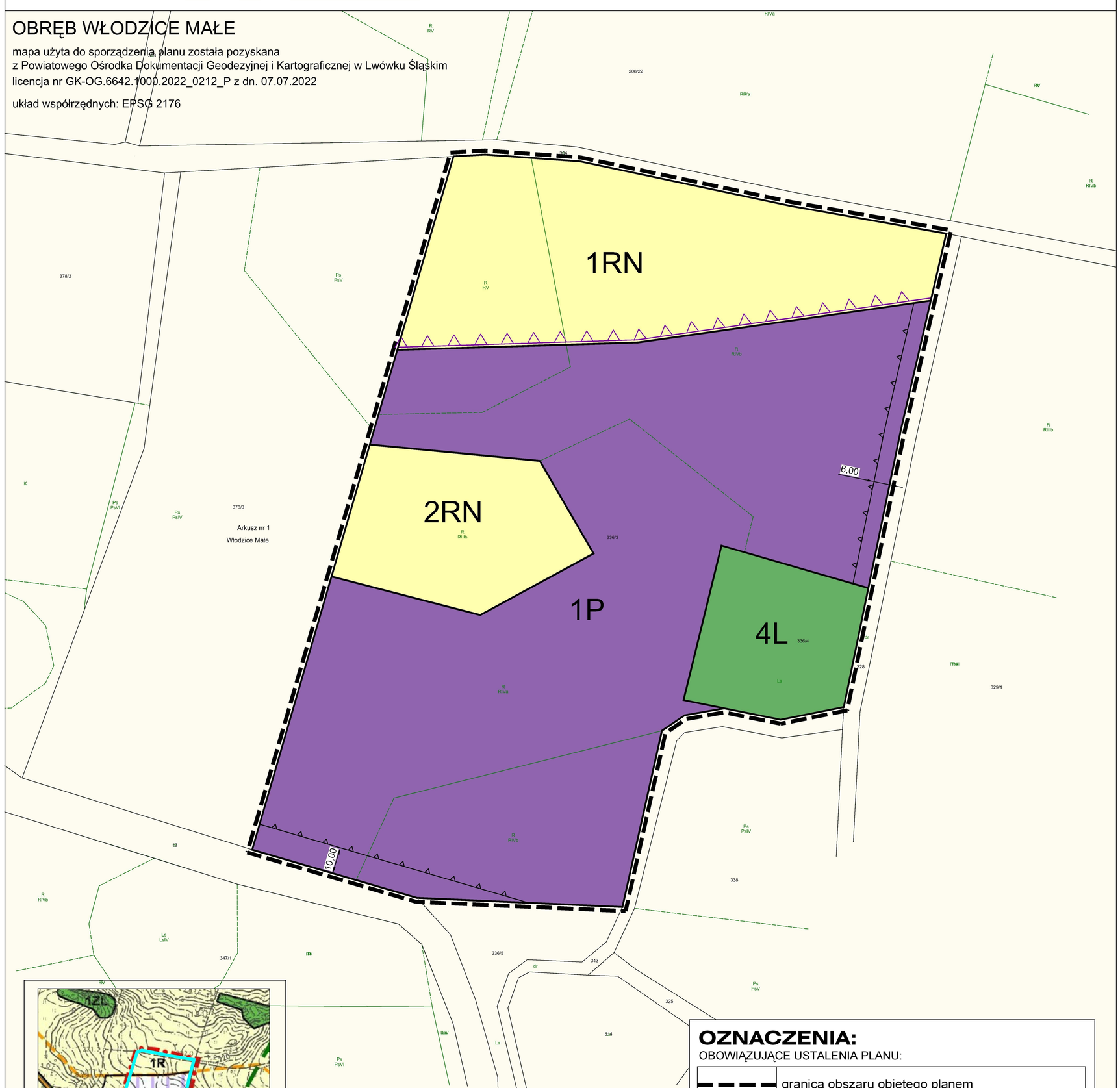
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR LXV/433/23
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 30 MARCA 2023R.

skala 1:1000 — 0 10 20 50 100

OBRĘB WŁODZICE MAŁE

mapa użyta do sporządzenia planu została pozyskana
z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lwówku Śląskim
licencja nr GK-OG.6642.1000.2022_0212_P z dn. 07.07.2022

układ współrzędnych: EPSG 2176



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

	granica obszaru objętego planem
2P/U	teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
R	teren rolny
	granica udokumentowanego złoża
1ZL	las

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
P	teren produkcji, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych
RN	tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
L	teren lasu
	nieprzekraczalne linie zabudowy

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	granica złoża Anna - Włodzice Małe, nr GC 523
	charakterystyczne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających

Załącznik nr 5 do uchwały nr LXV/433/23
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 30 marca 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH LWÓWEK ŚLĄSKI 1, LWÓWEK ŚLĄSKI 2, BRUNÓW, WŁODZICE MAŁE, SKORZYNICE ORAZ PŁÓCZKI GÓRNE - EDYCJA 2022 R.

RYSUNEK NR 5 PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR LXV/433/23
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 30 MARCA 2023 R.

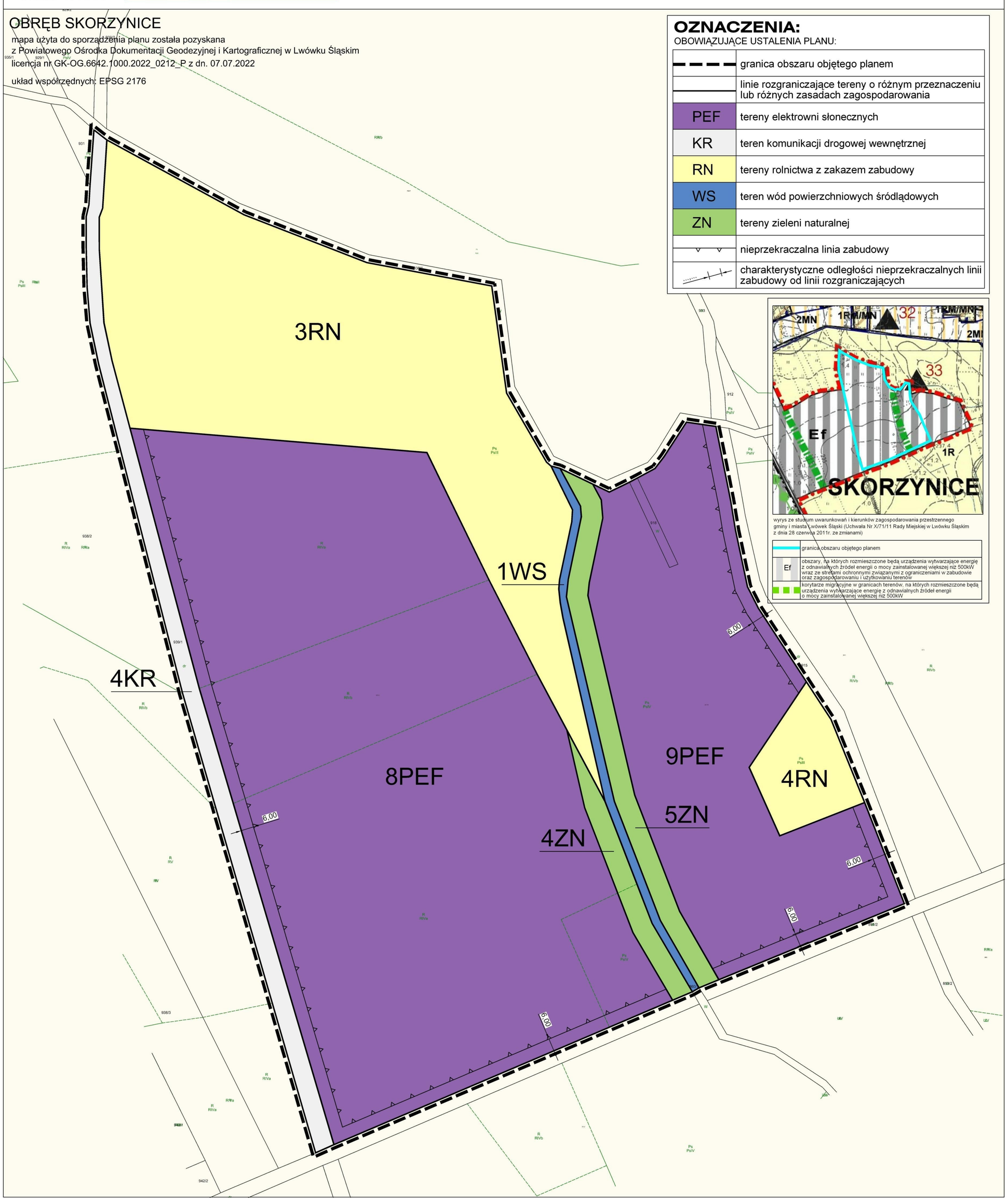
skala 1:1000

0 10 20 50 100

OBRĘB SKORZYNICE

mapa użyta do sporządzenia planu została pozyskana
z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lwówku Śląskim
licencja nr GK-OG.6642.1000.2022_0212_P z dn. 07.07.2022

układ współrzędnych: EPSG 2176



OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
PEF	tereny elektrowni słonecznych
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
RN	tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
ZN	tereny zieleni naturalnej
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	charakterystyczne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających

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

	granica obszaru objętego planem
Ef	obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów
	korytarze migracyjne w granicach terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH LWÓWEK ŚLĄSKI 1, LWÓWEK ŚLĄSKI 2, BRUNÓW,
WŁODZICE MAŁE, SKORZYNICE ORAZ PŁÓCZKI GÓRNE - EDYCJA 2022 R.

RYSUNEK NR 6 PLANU

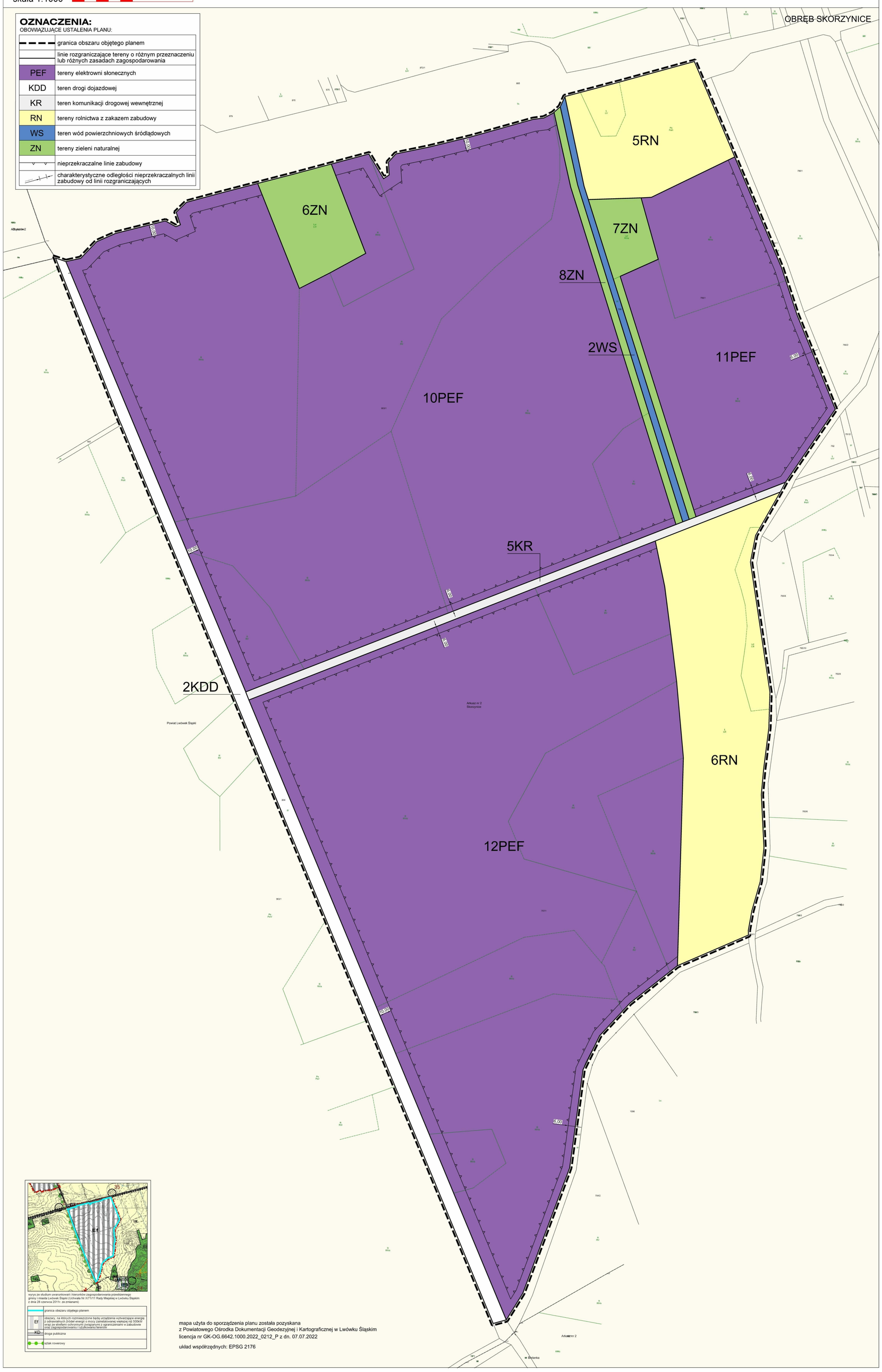
ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR LXV/433/23
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 30 MARCA 2023R.

skala 1:1000 0 10 20 50 100

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
PEF	tereny elektrowni słonecznych
KDD	teren drogi dojazdowej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
RN	tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
ZN	tereny zieleni naturalnej
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	charakterystyczne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających



wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski (Uchwała Nr XIT/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2011r. ze zmianami)

	granica obszaru objętego planem
Ef	obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW a nad ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów
KD	droga publiczna
	szlak rowerowy

mapa użyta do sporządzenia planu została pozyskana
z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lwówku Śląskim
licencja nr GK-OG.6642.1000.2022_0212_P z dn. 07.07.2022

układ współrzędnych: EPSG 2176

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH LWÓWEK ŚLĄSKI 1, LWÓWEK ŚLĄSKI 2, BRUNÓW, WŁODZICE MAŁE, SKORZYNICE ORAZ PŁÓCZKI GÓRNE - EDYCJA 2022 R.

RYSUNEK NR 7 PLANU

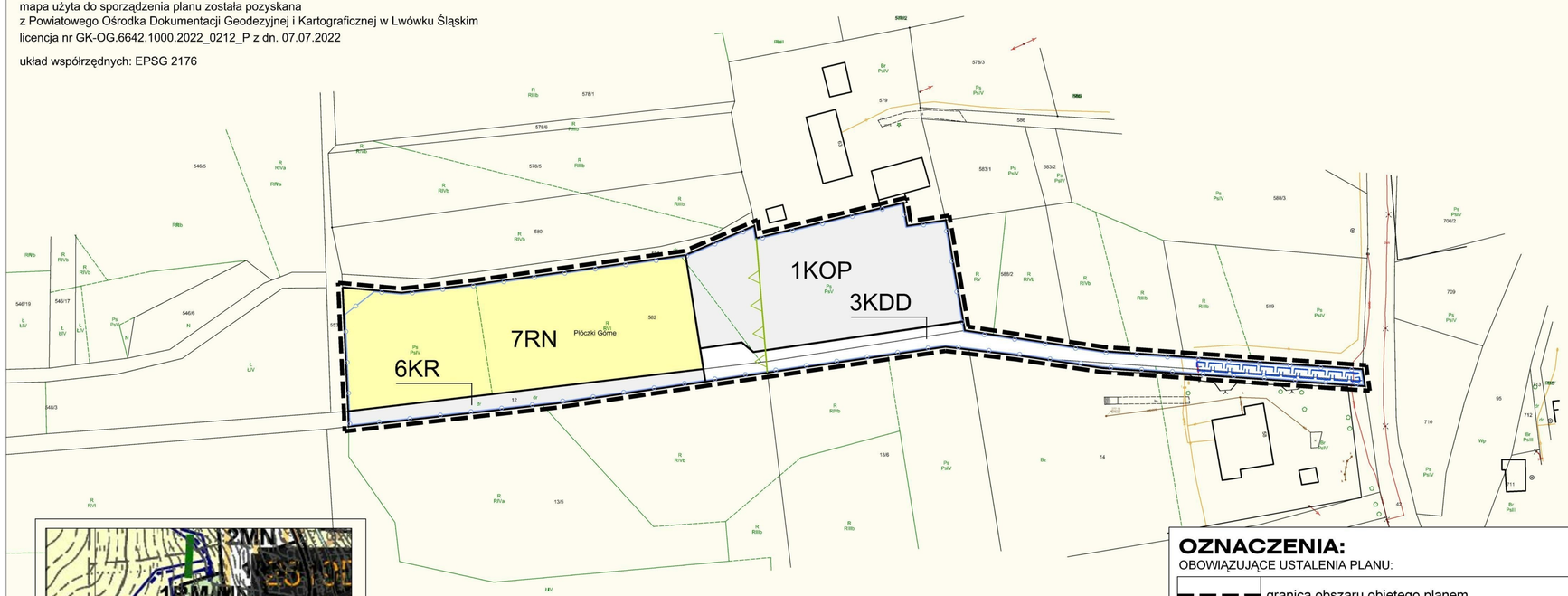
ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR LXV/433/23
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 30 MARCA 2023R.

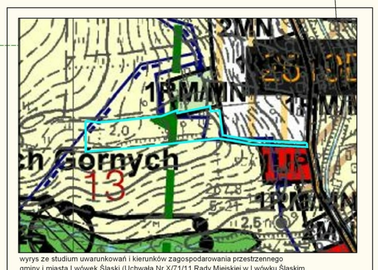
skala 1:1000 0 10 20 50 100

OBRĘB PŁÓCZKI GÓRNE

mapa użyta do sporządzenia planu została pozyskana
z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lwówku Śląskim
licencja nr GK-OG.6642.1000.2022_0212_P z dn. 07.07.2022

układ współrzędnych: EPSG 2176





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

	granica obszaru objętego planem
2MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
R	teren rolny
	granica korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym GKZ-5B Sudety - Bory Dolnośląskie
	granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej
	granica ochrony konserwatorskiej "B" obszaru ruralistycznego

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
KOP	teren parkingu
KDD	teren drogi dojazdowej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
	granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Płóczki Górne
	granica strefy obserwacji archeologicznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	granica korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym GKZ-5B Sudety - Bory Dolnośląskie

ZAŁĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR LXV/433/23
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM
Z DNIA 30 MARCA 2023 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 obrębach Lwówek Śląski 1, Lwówek Śląski 2, Brunów, Włodzice Małe, Skorzynice oraz Płóczki Górne – edycja 2022 r., po stronie gminy wystąpią nowe zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, których wykaz zawiera poniższa tabela:

Lp.	rodzaj zadania	parametry
1.	budowa parkingu na części działki nr 582 obr. Płóczki Górne	powierzchnia ok. 3 800m^2
2.	budowa drogi dojazdowej do parkingu j.w.	długość ok. 240mb

Sposób realizacji zadań:
Zadania wymienione w powyższej tabeli będą realizowane jako jednoetapowe w ramach jednej inwestycji.

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 9 do uchwały Nr LXV/433/23
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 30 marca 2023 r.
Zalacznik9.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