DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 czerwca 2025 r.

Poz. 2779

UCHWAŁA NR XXI/121/25
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM

z dnia 30 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Lwówek Śląski 2, Lwówek Śląski 4 oraz Płóczki Dolne – edycja 2024 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 2024 r. poz. 1465 ze zm.) a także na podstawie uchwały nr LXXIV/474/23 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Lwówek Śląski 2, Lwówek Śląski 4 oraz Płóczki Dolne – edycja 2024 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 2, Lwówek Śląski 4 oraz Płóczki Dolne – edycja 2024 r.

2. Plan obejmuje obszary, których granice określają załączniki nr 1 do nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 do nr 4, stanowiące odpowiednio rysunki planu nr 1 do nr 4, sporządzone na mapach w skali 1:1000;
2) załącznik nr 5 – raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczących projektu planu, o którym mowa w ust. 1;
3) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
4) załącznik nr 7 – 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

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

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

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

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

11) 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) obszary przestrzeni publicznych;

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

4) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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 2, Lwówek Śląski 4 oraz Płóczki Dolne – edycja 2024 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 przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które winno stać się, w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu zajmującym nie mniej niż 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, zieleń, wody powierzchniowe śródlądowe, a także budowle służące rekreacji i wypoczynkowi, szlaki piesze i pieszo – rowerowe oraz obiekty małej architektury;

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 30%;

5) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze o charakterze towarzyszącym zabudowie przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej oraz altany ogrodowe;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu zabudowy, 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 a także zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 9;

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

8) **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;

9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 12°.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Płóczki Dolne oraz granica strefy obserwacji archeologicznej;

7) granice stref obserwacji archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu wynikają z wymogów przepisów odrębnych lub 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; MN-MW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN-U; MN-MW-U	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
RZ	1) w przypadku lokalizacji w granicach terenu zabudowy zagrodowej – teren kwalifikuje się jako teren zabudowy zagrodowej, 2) w przypadku lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem bez zabudowy zagrodowej – 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 działki budowlanej nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;

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

6) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) wielkotowarowej produkcji zwierzęcej;

7) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 7.

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

1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 7;

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

3) stosowanie pokryć dachów stromych dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni, łupkiem naturalnym bądź syntetycznym „w karo”, albo blachą płaską „na rąbek”, w kolorze naturalnym ceglastym lub antracytowym, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 6;

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

5) zabudowa istniejąca nie spełniająca wskaźników nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy może podlegać rozbudowie, przebudowie oraz nadbudowie z dopuszczeniem zmiany parametru, który w stanie istniejącym jest niedotrzymany o nie więcej niż 10% w stosunku do jego wartości wynikającej ze stanu istniejącego;

6) zabudowa istniejąca nie spełniająca ustaleń dotyczących geometrii dachów i rodzaju pokrycia, może podlegać rozbudowie i przebudowie z zachowaniem istniejącej formy dachów i materiału pokryciowego;

7) zabudowa istniejąca przekraczająca maksymalną wysokość ustaloną w planie może podlegać działaniom inwestycyjnym za wyjątkiem działań prowadzących do zwiększenia jej wysokości;

8) na działkach zabudowanych w stanie istniejącym, na których udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż ustalony w § 8, ustala się jako minimum wartość wynikającą ze stanu istniejącego z tolerancją 5%;

9) na wszystkich terenach wskazanych pod zabudowę, przyległych do dróg publicznych, w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi te drogi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, wiat przystankowych, skwerów, zieleńców i kiosków o powierzchni zabudowy do 12 m^2;

10) na obszarze objętym planem, znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy niniejszego planu, których wykaz zawiera poniższa tabela 2:

Tabela 2:

Opis obiektu	Położenie
budynek mieszkalny	ul. Gryfowska 4
budynek mieszkalny	ul. Gryfowska 5
budynek mieszkalno - gospodarczy	ul. Gryfowska 6
budynek mieszkalno - gospodarczy	ul. Gryfowska 8

11) w stosunku do budynków, o których mowa w pkt 10 ustala się:

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

b) przeprowadzenie prac konserwatorskich przywracających budynkom historyczne walory architektoniczne w zakresie zdegradowanych lub zniszczonych elementów, o których mowa powyżej,

c) zakaz stosowania współczesnych materiałów kolidujących z historycznym charakterem budynków,

d) zakaz lokalizacji klimatyzatorów, anten, instalacji technicznych, zewnętrznych przewodów wentylacyjnych i spalinowych w sposób naruszający oryginalną kompozycję elewacji frontowych,

e) zakaz docieplania budynków w sposób naruszający oryginalną kompozycję elewacji ścian zewnętrznych budynków, które posiadają zachowany detal architektoniczny lub zostały wykończone wartościowym materiałem elewacyjnym takim jak cegła, tynk szlachetny, kamień, drewno,

f) wymóg stosowania kolorystyki nawiązującej do kolorystyki historycznej danego zabytku, jeśli istnieje możliwość jej stwierdzenia lub w nawiązaniu do kolorystyki stosowanej w lokalnej tradycji budowlanej regionu – bieli, jasnych, ciepłych odcieni koloru kremowego, popielatego beżowego, piaskowego, ochry,

g) w przypadku odbudowy budynków, które uległy zniszczeniu – nakaz odtworzenia budynku zgodnie z istniejącymi materiałami ikonograficznymi;

12) ustanawia strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Płóczki Dolne, której granice określa rysunek nr 4 planu, w której obowiązują następują ustalenia:

a) zakaz wprowadzania zabudowy wielkogabarytowej,

b) zakaz lokalizacji obiektów technicznych o charakterze dominant architektonicznych mogących wpłynąć negatywnie na historycznie ukształtowany krajobraz kulturowy,

c) zakaz lokalizacji naziemnych instalacji fotowoltaicznych,

d) wymóg dostosowania gabarytów i formy nowej zabudowy do historycznej, miejscowej tradycji architektonicznej i kompozycji przestrzennej, zgodnie z parametrami kształtowania zabudowy określonymi w § 7,

e) wymóg stosowania w nowej zabudowie dachów symetrycznych, dwuspadowych z wyraźnymi okapami, o kącie nachylenia połaci minimum 40°,

f) wymóg stosowania elementów wzbogacających architekturę – lukarn, ryzalitów, werand, ganków, charakterystycznych elementów dekoracyjnych - gzymsów, opasek okiennych, deskowań ścian szczytowych w formie pionowej, kamiennych cokołów, dekoracyjnego detalu snycerskiego,

g) zakaz lokalizacji obiektów w stylu zakopiańskim z bali drewnianych,

h) zakaz lokalizacji blaszanych garaży i obiektów gospodarczych;

13) ustanawia się strefy obserwacji archeologicznej, których granice określają rysunki nr 1, 2 i 4 planu;

14) obszary położone w granicach stref obserwacji archeologicznej uznaje się za tereny, na których występuje zabytki archeologiczne i wymaga się postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) 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 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 10:

Tabela 3 – ustalenia dla terenów 1MN oraz 2MN:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej; 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: a) zabudowa usługowa, b) zabudowa rekreacji indywidualnej, c) infrastruktura techniczna z wykluczeniem obsługi produktów naftowych oraz gospodarki odpadami, d) komunikacja drogowa wewnętrzna i parkingi; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

	1) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimum - 0,01, b) maksimum - 0,75; 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,30; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego - 10,00 m, b) zabudowy towarzyszącej - 5,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35-45°; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: a) w granicach terenu 1MN – zgodna z rysunkiem planu, tj. linia położona w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej na styku z terenem 1KR, b) w granicach terenu 2MN – nie ustala się; zabudowę należy usytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; 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 6,00, maksimum 8,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie zjazdów oraz na zakończeniach „ślepych” sięgaczy dojazdowych; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod parkingi, infrastrukturę techniczną i komunikację drogową wewnętrzną, b) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do min. 25° lub stosowanie dachów płaskich; c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,50 m do tej granicy; d) przez teren 1MN przebiega gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia Dn 100 mm, 8,4MPa oraz napowietrza linia elektroenergetyczna 20kV; obowiązują ustalenia § 11, e) tereny MN leżą w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 Niecka wewnątrzsudecka Bolesławiec; obowiązują ustalenia § 8 pkt 2, f) teren 2MN leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Płóczki Dolne oraz w strefie obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia § 6 pkt 12 – 15.

Tabela 4 – ustalenia dla terenu 1MW:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: a) zabudowa usługowa, b) infrastruktura techniczna, c) komunikacja drogowa wewnętrzna i parkingi; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimum - 0,20, b) maksimum - 1,10; 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,50; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego - 14,00 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 40-45°; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodna z rysunkiem planu, tj. linia wyznaczona przez

	frontową ścianę budynku nr 78c i na jej przedłużeniu; 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 z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie zjazdów oraz na zakończeniach „ślepych” sięgaczy dojazdowych; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod parkingi, infrastrukturę techniczną i komunikację drogową wewnętrzną, b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,50 m do tej granicy, c) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do min. 25° lub stosowanie dachów płaskich, d) teren 1MW leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 Niecka wewnątrzsudecka Bolesławiec; obowiązują ustalenia § 8 pkt 2, e) teren 1MW leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Płóczki Dolne oraz strefy obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia § 6, pkt 12-15.

Tabela 5 – ustalenia dla terenu 1MN-MW:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: a) zabudowa usługowa, b) infrastruktura techniczna, c) komunikacja drogowa wewnętrzna i parkingi; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimum - 0,05, b) maksimum - 1,00; 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,50; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego - 12,00 m, b) zabudowy towarzyszącej - 5,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40-45°; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodna z rysunkiem planu, tj. linia położona w odległości 6,00 m od linii rozgraniczających; 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 z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie zjazdów oraz na zakończeniach „ślepych” sięgaczy dojazdowych; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod parkingi, infrastrukturę techniczną i komunikację drogową wewnętrzną, b) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do min. 25° lub stosowanie dachów płaskich, c) teren 1MN-MW leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 Niecka wewnątrzsudecka Bolesławiec; obowiązują ustalenia § 8 pkt 2, d) teren 1MN-MW leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu

	ruralistycznego wsi Płóczki Dolne oraz strefy obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia § 6, pkt 12-15, e) fragment terenu 1MN-MW leży w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV; obowiązują ustalenia § 11.

Tabela 6 – ustalenia dla terenów 1MN-U oraz 2MN-U:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług; 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: a) infrastruktura techniczna, b) komunikacja drogowa wewnętrzna i parkingi, c) w granicach terenu 2MN-U – zabudowa rekreacji indywidualnej; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimum - 0,01, b) maksimum: - w granicach terenu 1MN-U - 1,20, - w granicach terenu 2MN-U - 0,60; 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: a) w granicach terenu 1MN-U - 0,70, b) w granicach terenu 2MN-U - 0,30; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: a) w granicach terenu 1MN-U - 30%, b) w granicach terenu 2MN-U - 40%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego - 12,00 m, b) zabudowy przeznaczenia uzupełniającego oraz 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°; 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodne z rysunkiem planu, tj.: a) w granicach terenu 1MN-U w odległości 8,00 m od linii rozgraniczającej z lokalnymi zbliżeniami wynikającymi z usytuowania istniejących budynków, b) w granicach terenu 2MN-U w odległości 3,00 - 8,00 m od linii rozgraniczającej; 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 6,00, maksimum 8,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie zjazdów oraz na zakończeniach „ślepych” sięgaczy dojazdowych; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod parkingi, infrastrukturę techniczną i komunikację drogową wewnętrzną, b) w granicach terenu 1MN-U dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,50 m do tej granicy; c) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia d) połaci dachowych do min. 250 lub stosowanie dachów płaskich; e) tereny MN-U leżą w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 Niecka wewnątrzsudecka Bolesławiec; obowiązują ustalenia § 8, pkt 2, f) przez teren 1MN-U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV; w granicach pasa technologicznego ww. linii obowiązują ustalenia § 11, g) budynki położone przy ul. Gryfowskiej nr 4, 5, 6 oraz 8 są zabytkami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków; w odniesieniu do ww. budynków obowiązują ustalenia § 6 pkt 11, h) część terenu 1MN-U leży w granicach strefy obserwacji archeologicznej, w obrębie której obowiązują ustalenia § 6 pkt 13 - 15,

	i) teren 2MN-U leży w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru; obowiązują ustalenia § 8 pkt 4 oraz wymóg zachowania cennej zieleni wysokiej zlokalizowanej w granicach terenu.

Tabela 7 – ustalenia dla terenu 1MN-MW-U:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług; 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: a) infrastruktura techniczna, b) parkingi; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimum - 0,01, b) maksimum - 1,50; 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,60; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego - 16,00 m, b) zabudowy przeznaczenia uzupełniającego oraz 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°; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodna z rysunkiem planu, tj.: linia położona w odległości 1,00 - 3,00 m od linii rozgraniczającej; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji - zgodnie z ustaleniami § 12; 8) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod parkingi i infrastrukturę techniczną, b) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do min. 25° lub stosowanie dachów płaskich; c) teren 1MN-MW-U leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 Niecka wewnątrzsudecka Bolesławiec; obowiązują ustalenia § 8, pkt 2, d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,50 m do tej granicy; e) teren 1MN-MW-U leży w granicach strefy obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia § 6 pkt 13 -15.

Tabela 8 – ustalenia dla terenów 1RZ oraz 2RZ:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy związanej z rolnictwem, z wykluczeniem wielkotowarowej produkcji zwierzęcej; 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: a) infrastruktura techniczna, b) komunikacja drogowa wewnętrzna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimum - 0,00, b) maksimum - 0,70; 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,50; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%; 4) maksymalna wysokość zabudowy:

	a) budynków przekrytych dachami stromymi - 12,00 m, b) budynków przekrytych dachami płaskimi - 9,00 m, c) innych obiektów budowlanych - 12,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35-50° lub dachy płaskie; 6) linie zabudowy: a) w granicach terenu 1RZ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej, b) w granicach terenu 2RZ nie ustala się linii zabudowy; zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji - zgodnie z ustaleniami § 12; 8) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod komunikację drogową wewnętrzną i infrastrukturę techniczną, b) tereny RZ leżą w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 Niecka wewnątrzsudecka Bolesławiec; obowiązują ustalenia § 8 pkt 2, c) przez teren 1RZ przebiega gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia Dn 100 mm, 8,4MPa oraz napowietrza linia elektroenergetyczna 20kV; obowiązują ustalenia § 11, d) przez teren 2RZ przebiega napowietrza linia elektroenergetyczna 20kV; obowiązują ustalenia § 11.

Tabela 9 - ustalenia dla terenu 1ZP:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe terenu - teren zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna; 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; 3) w odniesieniu do kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej ustala się: a) maksymalną wysokość - 5,00 m, b) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy 100 m^2, c) dachy o dowolnej geometrii, d) obiekty, o których mowa powyżej mogą być realizowane w formie budynków lub kontenerów; 4) teren 1ZP leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 Niecka wewnątrzsudecka Bolesławiec; obowiązują ustalenia § 8 pkt 2, 5) teren 1ZP leży w granicach strefy obserwacji archeologicznej w obrębie której obowiązują ustalenia § 6 pkt 13 – 15.

Tabela 10 – ustalenia dla terenów 1KR oraz 2KR:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej; 2) przeznaczenie uzupełniające - miejsca postojowe i infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj.: a) 1KR – 6,00 – 20,00 m, b) 2KR – 7,00 – 10,50 m; 2) teren 1 KR leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Płóczki Dolne oraz strefy obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia § 6 pkt 12 - 15 oraz przepisy odrębne; 3) przez tereny KR przebiegają odcinki napowietrznej linii elektroenergetycznej 20kV; obowiązują

	ustalenia § 11; 4) tereny KR leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 Niecka wewnątrzsudecka Bolesławiec; obowiązują ustalenia § 8 pkt 2.

§ 8. Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) obszary objęte planem, leżą 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) teren 2MN-U leży w całości w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru;

4) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 3, obowiązują ograniczenia wynikające z Uchwały nr LX/1083/10 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 września 2010 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru;

5) część obszaru objętego planem, oznaczonego na rysunku nr 4 leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Płóczki Dolne oraz strefy obserwacji archeologicznej, ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

6) część terenu 1MN-U oraz teren 1MN-MW-U leżą w granicach strefy obserwacji archeologicznej, ujętej w gminnej ewidencji zabytków;

7) budynki nr 4, 5, 6 oraz 8 przy ul. Gryfowskiej są obiektami zabytkowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków;

8) w odniesieniu do obszarów i obiektów, o których mowa w pkt 5 - 7 obowiązują ustalenia § 6 pkt 11-15 oraz przepisy odrębne.

§ 9. 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 – 500 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 16,00 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60°–120°;

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

§ 10. 1. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu dotyczą terenów położonych na obszarach objętych ochroną prawną na mocy przepisów odrębnych oraz obszarach wskazanych do ochrony, ustalonych na mocy niniejszego planu, o których mowa w § 8;

2) ustala się zakaz zabudowy w odniesieniu do terenu 1ZP; zakaz ten obowiązuje w zakresie opisanym w § 7, tabeli 9.

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

1) zaopatrzenie obszarów objętych 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 terenów 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 w zakresie nie powodującym konfliktów z projektowanym zagospodarowaniem terenów.

3. Nowo projektowane 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.

4. Przez obszar, którego granice określa rysunek nr 1 planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 2 x 220 kV relacji Mikułowa – Świebodzice.

5. W pasie technologicznym wyznaczonym dla linii, o której mowa w ust. 4, 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 obowiązują do czasu demontażu tej linii.

7. Przez obszar, którego granice określa rysunek nr 4 planu przebiega gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia Dn 100; 8,4MPa odgałęzienie Lwówek Śląski;

8. W granicach strefy kontrolowanej wyznaczonej dla gazociągu, o którym mowa w ust. 7, o szerokości 4,00 m, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

9. Przez obszar, którego granice określa rysunek nr 4 planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 20kV. Lokalizacja zabudowy kubaturowej w granicach pasów technologicznych jest dopuszczalna po skablowaniu linii.

10. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji innych sieci przesyłowych infrastruktury technicznej, niż wymienione w ust. 4 i 7.

11. Przez obszar którego granice określa rysunek nr 4 planu przebiega nieczynny gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia Dn100; 1,6MPa; w związku z wyłączeniem gazociągu z użytkowania, nie wprowadza się ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w obrębie gazociągu i jego sąsiedztwie.

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

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem ustala się z dróg publicznych, położonych stycznie do tych obszarów oraz dróg wewnętrznych wyznaczonych w niniejszym planie, dla których szczegółowe ustalenia zawiera § 7, tabela 10;

2) w granicach planu dopuszcza się wyznaczania dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunkach planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

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

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) na rzecz funkcji mieszkaniowej w tym w budynków mieszkalnych realizowanych w ramach zabudowy związanej z rolnictwem oraz na rzecz zabudowy rekreacji indywidualnej - 1 miejsce na każdy lokal,

b) na rzecz funkcji usługowej 1 miejsce postojowe na 5 osób mogących równocześnie przebywać w obiektach usługowych,

c) na rzecz obiektów związanych z rolnictwem, z wyłączeniem budynków mieszkalnych - 1 miejsce postojowe na 5 pracowników;

2) sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach terenów, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami.

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

§ 13. 1. W granicach obszarów objętych planem dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną, o mocy nie przekraczającej mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi, z ograniczeniami ustalonym w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Płóczki Dolne.

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim:
Magdalena Wioleta Lewandowska

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/121/25
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 30 maja 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH LWÓWEK ŚLĄSKI 2, LWÓWEK ŚLĄSKI 4 ORAZ PŁÓCZKI DOLNE - EDYCJA 2024 R.

skala 1:1000

0 10 20 50 100

RYSUNEK NR 1 PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXI/121/25
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 30 MAJA 2025 R.

OBRĘB LWÓWEK ŚLĄSKI 2

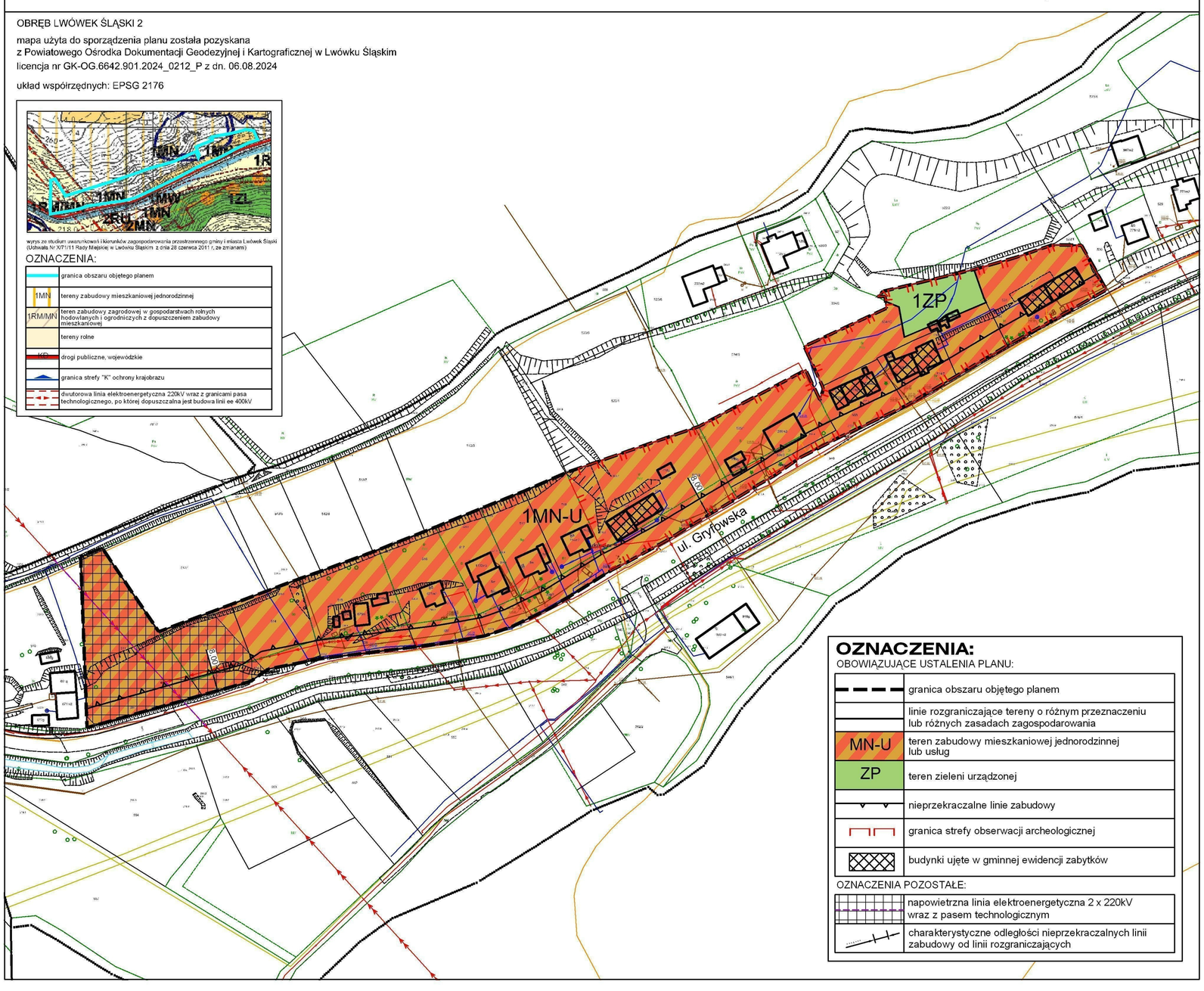
mapa użyta do sporządzenia planu została pozyskana
z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lwówku Śląskim
licencja nr GK-OG.6642.901.2024_0212_P z dn. 06.08.2024

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 2011 r. ze zmianami)

OZNACZENIA:

	granica obszaru objętego planem
1MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1RM/MN	teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
	tereny rolne
KD	drogi publiczne, wojewódzkie
	granica strefy "K" ochrony krajobrazu
	dwutorowa linia elektroenergetyczna 220kV wraz z granicami pasa technologicznego, po której dopuszczalna jest budowa linii ee 400kV



OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MN-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
ZP	teren zieleni urządzonej
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granica strefy obserwacji archeologicznej
	budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków

OZNACZENIA POZOSTAŁE:

	napowietrzna linia elektroenergetyczna 2 x 220kV wraz z pasem technologicznym
	charakterystyczne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/121/25
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 30 maja 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH LWÓWEK ŚLĄSKI 2, LWÓWEK ŚLĄSKI 4 ORAZ PŁÓCZKI DOLNE - EDYCJA 2024 R.

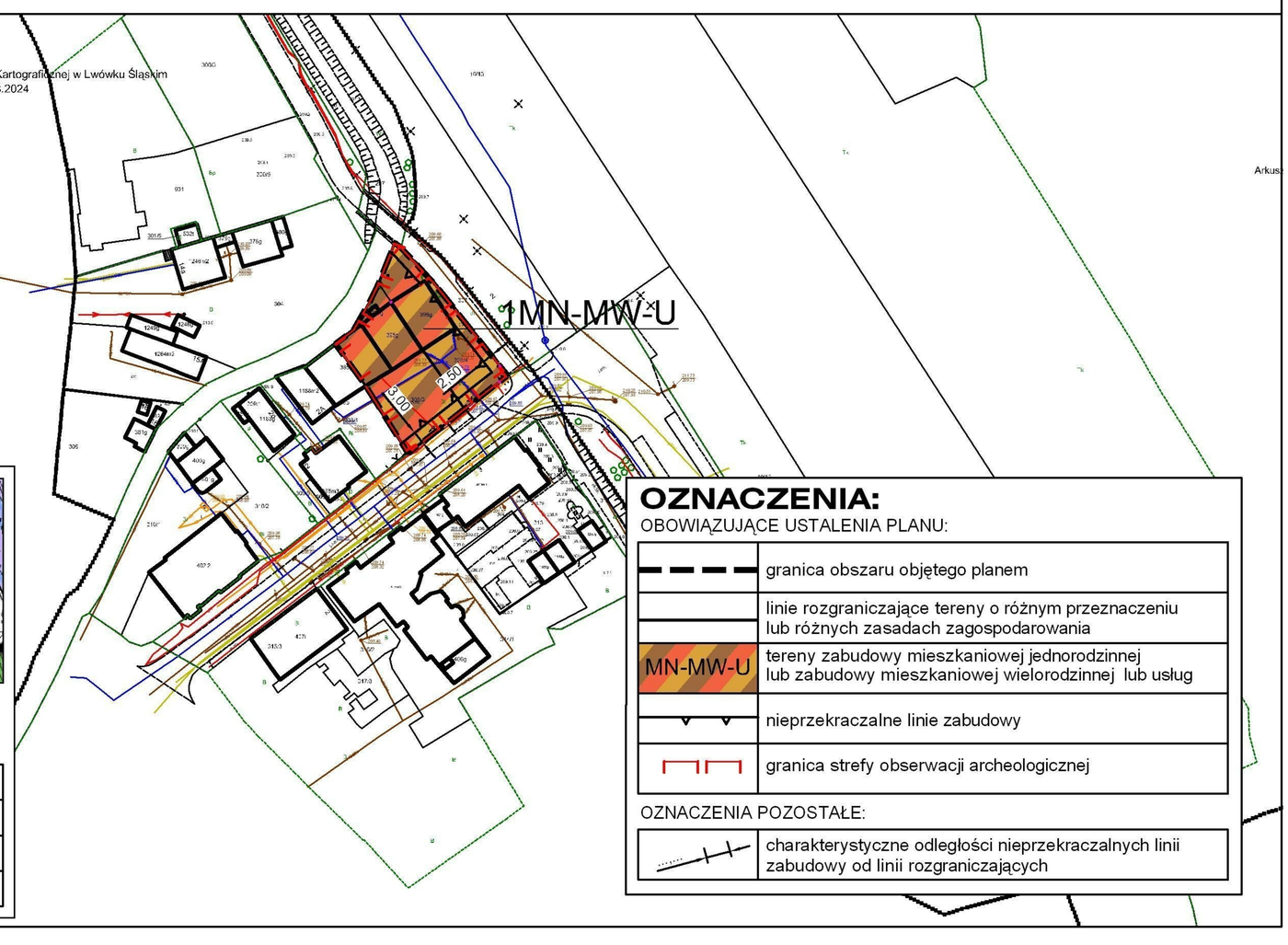
RYSUNEK NR 2 PLANU

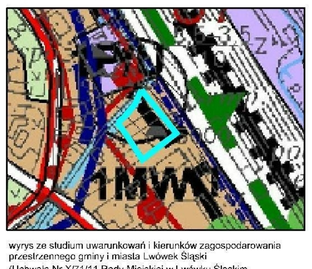
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXI/121/25
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 30 MAJA 2025 R.

skala 1:1000 0 10 20 50 100

OBRĘB LWÓWEK ŚLĄSKI 2

mapa użyta do sporządzenia planu została pozyskana
z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lwówku Śląskim
licencja nr GK-OG.6642.901.2024_0212_P z dn. 06.08.2024
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 2011 r, ze zmianami)

OZNACZENIA:

	granica obszaru objętego planem
1MWU	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
	stanowisko archeologiczne
	granica strefy OW obserwacji archeologicznej

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MN-MW-U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granica strefy obserwacji archeologicznej

OZNACZENIA POZOSTAŁE:

	charakterystyczne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/121/25
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 30 maja 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH LWÓWEK ŚLĄSKI 2, LWÓWEK ŚLĄSKI 4 ORAZ PŁÓCZKI DOLNE - EDYCJA 2024 R.

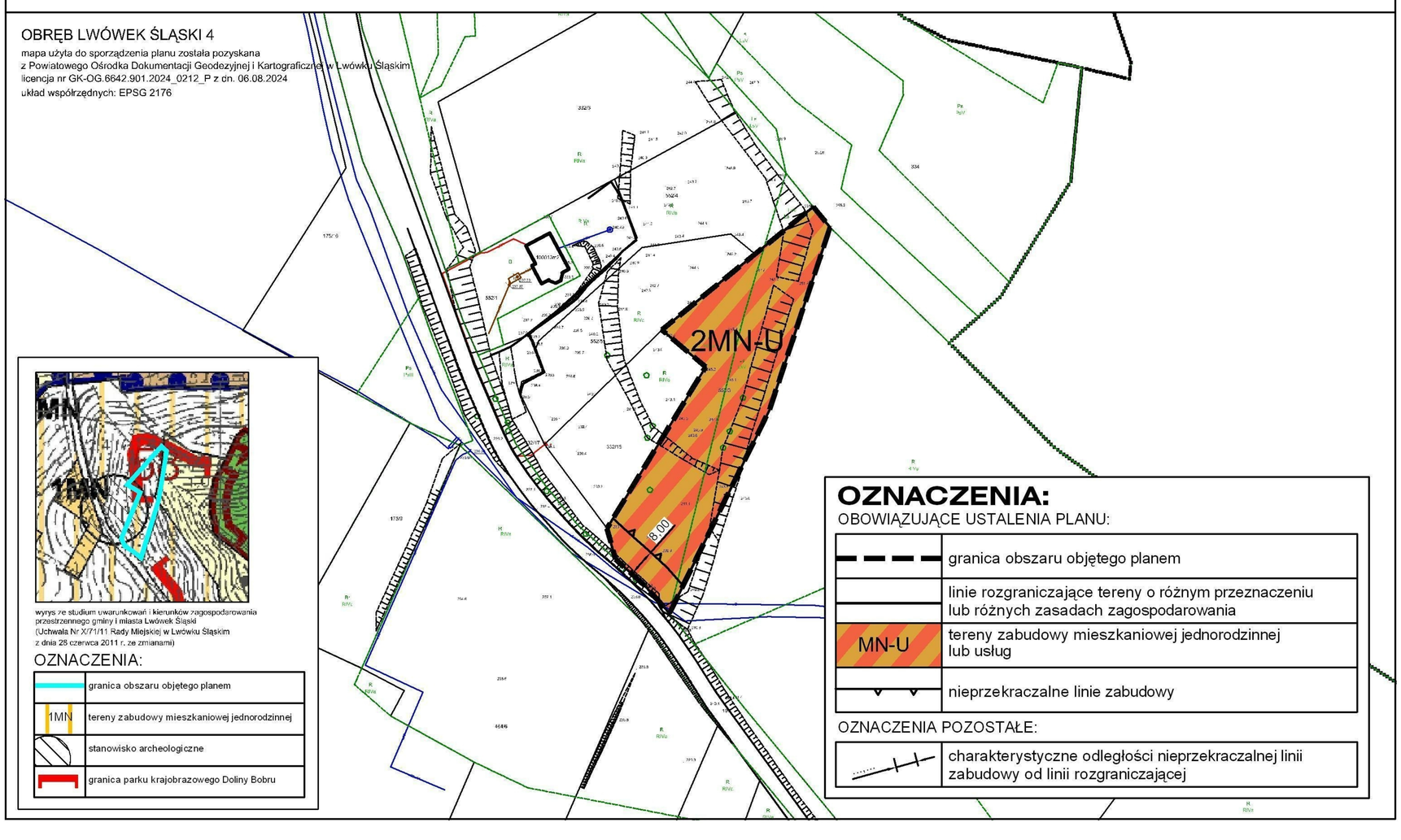
RYSUNEK NR 3 PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXI/121/25
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 30 MAJA 2025 R.

skala 1:1000 0 10 20 50 100

OBRĘB LWÓWEK ŚLĄSKI 4

mapa użyta do sporządzenia planu została pozyskana
z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lwówku Śląskim
licencja nr GK-OG.6642.901.2024_0212_P z dn. 06.08.2024
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 2011 r. ze zmianami)

OZNACZENIA:

	granica obszaru objętego planem
1MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	stanowisko archeologiczne
	granica parku krajobrazowego Doliny Bobru

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MN-U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
	nieprzekraczalne linie zabudowy

OZNACZENIA POZOSTAŁE:

	charakterystyczne odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXI/121/25
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 30 maja 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH LWÓWEK ŚLĄSKI 2, LWÓWEK ŚLĄSKI 4 ORAZ PŁÓCZKI DOLNE - EDYCJA 2024 R.

skala 1:1000 0 10 20 50 100

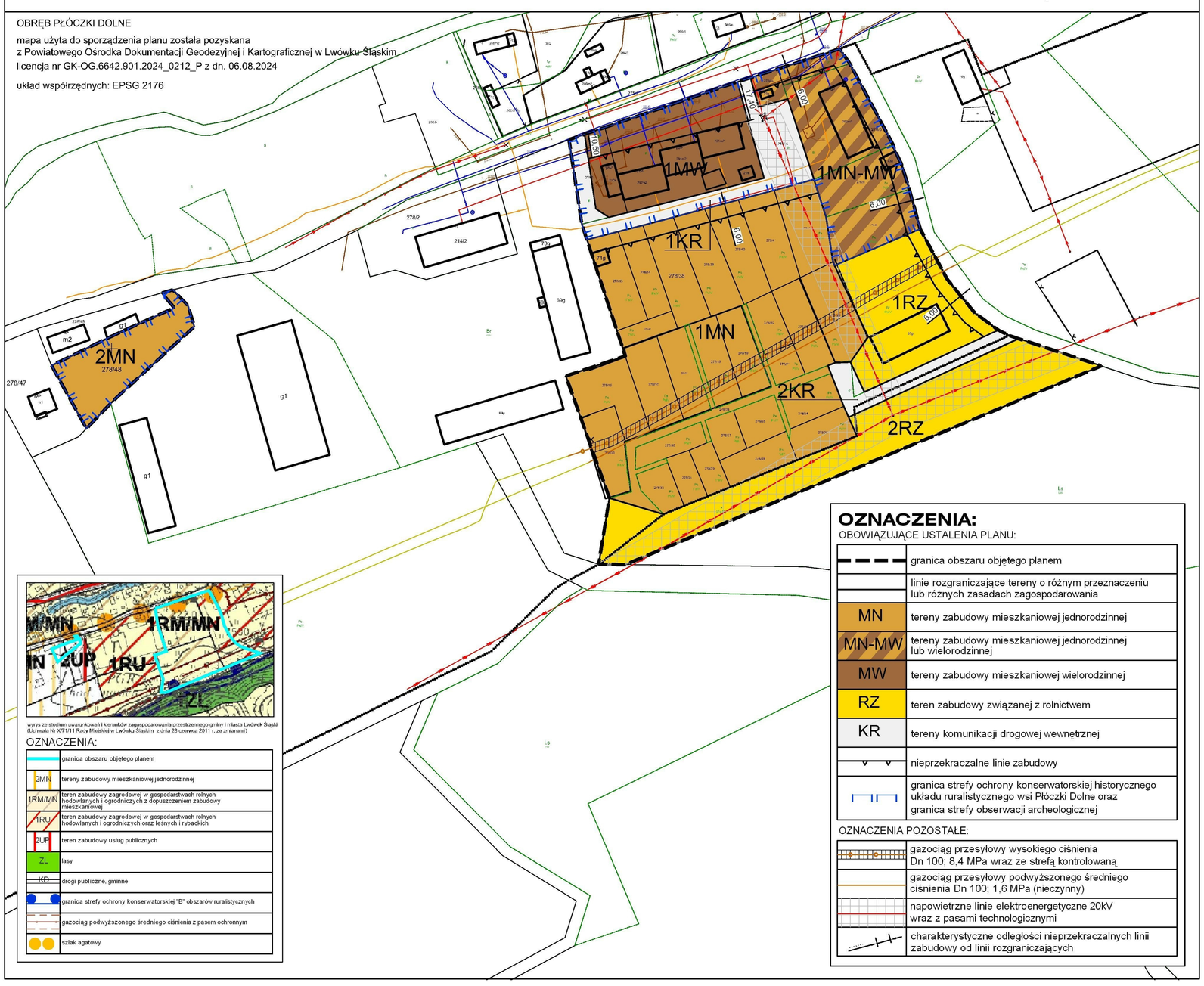
RYSUNEK NR 4 PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XXI/121/25
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 30 MAJA 2025 R.

OBRĘB PŁÓCZKI DOLNE

mapa użyta do sporządzenia planu została pozyskana
z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lwówku Śląskim
licencja nr GK-OG.6642.901.2024_0212_P z dn. 06.08.2024

układ współrzędnych: EPSG 2176



ZAŁĄCZNIK NR 5
do Uchwały Nr XXI/121/25
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 30 maja 2025 r.

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
w ramach procedury sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Lwówek Śląski 2, Lwówek Śląski 4 oraz Płóczki Dolne – edycja 2024 r.

W terminie od 02 kwietnia 2025 r. do 06 maja 2025 r. przeprowadzone zostały konsultacje społeczne, a informacja o ich rozpoczęciu została podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie publikowane w lokalnej prasie, zamieszczone na stronie internetowej, w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Lwówku Śląskim. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do wglądu w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Lwówek Śląski oraz na stronie internetowej pod adresem https://bip.lwowekslaski.pl

Konsultacje prowadzone były w formie:

- zbierania uwag,
- spotkania otwartego,
- prowadzenie punktu konsultacyjnego oraz dyżury projektanta.

Konsultacje prowadzone były przez 28 dni, a spotkanie otwarte i dyżur projektanta odbyły się dnia 10 kwietnia 2025 r. Punkt konsultacyjny był czynny w dniach: 3,10, 17 i 24 kwietnia 2025 r. w godzinach od 15:00 do 16:30, w pokoju nr 3 Urzędu Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

Przez cały okres trwania konsultacji społecznych była możliwość składania uwag do projektu planu oraz uwag i wniosków do wyłożonej wraz z tym projektem prognozy oddziaływania na środowisko. W ww. terminie wpłynęła jedna uwaga do projektu planu, złożona przez Dolnośląski zespół Parków Krajobrazowych Oddział w Jeleniej Górze.

Uwaga w znacznej mierze powielała ogólnie sformułowany wniosek, złożony przez DZPK do projektu niniejszego planu. Odnosiła się do zagadnień ochrony i kształtowania środowiska i przyrody, ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych. We fragmentach pismo dotyczyło (omyłokowo) innych opracowań, tj. planu zagospodarowania miasta i gminy Wleń, a także do planu ogólnego.

W złożonym piśmie zawarto jeden bardziej szczegółowy wniosek, o nie przeznaczanie pod zabudowę fragmentu terenu 2MN-U stanowiącego, zgodnie z e stanem istniejącym, las.

Burmistrz Gminy i Miasta Lwówek Śląski, po zapoznaniu się z uwagą stwierdził co następuje:

1. Obszary objęte projektem planu leżą poza granicami Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Jeden teren, o symbolu 2MN-U, położony jest w granicach otuliny parku.
2. W odniesieniu do ww. terenu, w par. 8, pkt 3 i 4 projektu planu, określającym wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zawarto następujące ustalenia:
    3) *teren 2MN-U leży w całości w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru;*
    4) *w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 3, obowiązują ograniczenia wynikające z Uchwały Nr LX/1083/10 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 września 2010 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru;*

Tym samym projekt realizuje wymagania związane z właściwą ochroną obszaru parku i jego otuliny.

3. Zgodnie z art. 16 ust. 7 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.) *projekty planów ogólnych gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw oraz planów zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej w części dotyczącej parku krajobrazowego i jego otuliny, wymagają uzgodnienia z właściwym miejscowo regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody parku krajobrazowego*. Stosownie do powyższego wymogu projekt planu uzyskał uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu (Postanowienie WPN.610.139.2024.BM z dnia 13 grudnia 2024r.). Projekt planu uzgodniono także z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Pozwala to stwierdzić, że dokument spełnia wymogi właściwej ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu i w tym zakresie postulaty zawarte w uwadze zostały uwzględnione (odpowiednio do przedmiotu planu, tj. niewielkiego obszaru jaki obejmuje teren 2MN-U).
4. W odniesieniu do uwagi dotyczącej przeznaczenia gruntów leśnych położonych w granicach terenu MN-U na cele nieleśne, wskazać należy, że na powyższe przekształcenie uzyskano zgodę Marszałka Województwa Dolnośląskiego, decyzją znak MGW-II.7151.4.2025 z dnia 11 marca 2025r. Ustalenie to nie zostało także zakwestionowane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. W związku z powyższym w tym zakresie Burmistrz Gminy i Miasta Lwówek Śląski uwagi nie uwzględnił.
5. Sugestie i postulaty zaadresowane do gminy Wleń oraz planu ogólnego nie zostały rozpatrzone ze względu na brak korelacji z przedmiotem planu.

W dniu 10 kwietnia 2025 r. w pokoju nr 3 Urzędy Gminy i Miasta Lwówek Śląski odbyło się spotkanie otwarte dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W spotkaniu wzięła udział 1 Interesariuszka oraz przedstawiciele urzędu a także projektantka planu. Ze spotkania otwartego został sporządzony protokół, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego raportu.

W dniach: 3,10, 17 i 24 kwietnia 2025 r. w godzinach od 15:00 do 16:30, w pokoju nr 3 Urzędu Gminy i Miasta Lwówek Śląski działał punkt konsultacyjny, w którym udostępniony był projekt planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Interesariusze korzystający z tej formy konsultacji mogli uzyskać wgląd do projektu planu wraz z wyjaśnieniami dotyczącymi zawartych w tym projekcie zapisów a także informacje nt. trybu i terminu zgłaszania uwag. Z zapoznania się projektem w punkcie konsultacyjnym nie skorzystał żaden Interesariusz. Protokół z działania punktu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego raportu.
Dnia 10 kwietnia 2025 r., po zakończeniu spotkania otwartego miał miejsce dyżur projektantki planu.
Z możliwości indywidualnych konsultacji w ramach tego dyżuru nie skorzystał żaden interesariusz.
Protokół z dyżuru projektantki stanowi załącznik nr 3 do niniejszego raportu.

Załączniki:

1. Protokół ze spotkania otwartego,
2. Protokół z działania punktu konsultacyjnego,
3. Protokół z dyżuru projektanta.

Burmistrz Gminy i Miasta
Lwówek Śląski
al. Wojska Polskiego 25A, 59-600 Lwówek Śląski
tel. 75 647 78 88
sekretariat@lwowekslaski.pl, lwowekslaski.pl

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego dotyczącego projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Lwówek Śląski 2, Lwówek Śląski 4 oraz Płóczki Dolne – edycja 2024 r.**

Protokół sporządzony został przez Pawła Stadnickiego – podinspektora ds. planowania przestrzennego, w dniu 10 kwietnia 2025 r.. w Urzędzie Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

Na podstawie art. 17 pkt 13 oraz 8i ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w dniu 10 kwietnia 2025 r. przeprowadzono spotkanie otwarte dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Lwówek Śląski 2, Lwówek Śląski 4 oraz Płóczki Dolne – edycja 2024 r.

Na spotkaniu obecni byli:

1. ze strony sporządzającego projekt planu:
   1) Pan Paweł Stadnicki – podinspektor ds. planowania przestrzennego w Wydziale Gospodarki Przestrzennej, Nieruchomości oraz Rolnej i Ochrony Środowiska w/m;
   2) Pani Anna Podworska – Michalak – główna projektantka planu.
2. ze strony społeczności lokalnej:
   1) Pani [redacted];

Lista obecności stanowi załącznik do nin. protokołu.

Przebieg spotkania:

Spotkanie otworzył Pan Paweł Stadnicki informując zebranych o jego przedmiocie.

Ze strony społeczności lokalnej na spotkaniu obecna była jedna osoba zainteresowana ustaleniami planu dotyczącymi działki nr 278/40 obręb Płóczki Dolne. W związku tym dyskusja skoncentrowała się przekazaniu informacji dotyczącej ustaleń dotyczących tej działki (teren 1MN).

Przedmiotem szczególnego zainteresowania Pani [redacted] były ustalenia dotyczące:

- możliwości zbliżenia budynku do działki sąsiedniej na odległość 1,50m,
- interpretacji ustaleń projektu planu dotyczących nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- sposobu obsługi nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Odpowiedzi na pytania Pani [redacted] udzielała Pani Anna Podworska – Michalak oraz Pan Paweł Stadnicki.

Na zakończenie spotkania Pani [redacted] została poinformowana o terminie zgłaszania uwag oraz prawdopodobnym terminie uchwalenia planu i jego wejścia w życie.

Na tym spotkanie zakończono.

Protokół zawiera 1 stronę.

BURMISTRZ
Gminy i Miasta Lwówek Śląski

Dawid Kobiałka
podpis Burmistrza Gminy i Miasta Lwówek Śląski

Paweł Stadnicki
podpis osoby sporządzającej protokół

Burmistrz Gminy i Miasta
Lwówek Śląski
al. Wojska Polskiego 25A, 59-600 Lwówek Śląski
tel. 75 647 78 88
sekretariat@lwowekslaski.pl, lwowekslaski.pl

PROTOKÓŁ

z prowadzenia punktu konsultacyjnego w ramach konsultacji dotyczących projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Lwówek Śląski 2, Lwówek Śląski 4 oraz Płóczki Dolne – edycja 2024 r.**

Protokół sporządzony został przez Pawła Stadnickiego – podinspektora ds. planowania przestrzennego, w dniu 07 maja 2025 r. w Urzędzie Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

Na podstawie art. 17 pkt 13) ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Lwówek Śląski 2, Lwówek Śląski 4 oraz Płóczki Dolne – edycja 2024 r., prowadzony był punkt konsultacyjny.

Punkt konsultacyjny działał w dniach: 03, 10, 17 i 24 kwietnia 2025 r., w pokoju nr 3 Urzędu Gminy i Miasta Lwówek Śląski w godzinach od 15:00 do 16:30. Dyżury pełnił Paweł Stadnicki - podinspektor ds. planowania przestrzennego w Wydziale Gospodarki Przestrzennej, Nieruchomości oraz Rolnej i Ochrony Środowiska w/m.

W punkcie konsultacyjnym udostępniony był projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Z możliwości konsultacji nie skorzystał żaden interesariusz.

Protokół zawiera 1 stronę.

BURMISTRZ
Gminy i Miasta Lwówek Śląski

Dawid Kobiałka
.....
podpis Burmistrza Gminy i Miasta Lwówek Śląski

Paweł Stadnicki
.....
podpis osoby sporządzającej protokół

Burmistrz Gminy i Miasta
Lwówek Śląski
al. Wojska Polskiego 25A, 59-600 Lwówek Śląski
tel. 75 647 78 88
sekretariat@lwowekslaski.pl, lwowekslaski.pl

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta zorganizowanego w ramach konsultacji dotyczących projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Lwówek Śląski 2, Lwówek Śląski 4 oraz Płóczki Dolne – edycja 2024 r.**

Protokół sporządzony został przez Pawła Stadnickiego – podinspektora ds. planowania przestrzennego, w dniu 10 kwietnia 2025 r. w Urzędzie Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

Na podstawie art. 17 pkt 13 oraz 8i ust. 1 pkt 5 w zw. z art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w dniu 10 kwietnia 2025 r. zorganizowano dyżur projektanta w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Lwówek Śląski 2, Lwówek Śląski 4 oraz Płóczki Dolne – edycja 2024 r.

Przebieg dyżuru:
Dyżur projektanta odbył się w Urzędzie Gminy i Miasta Lwówek Śląski w dniu 10 kwietnia 2025 r. po zakończeniu spotkania otwartego dotyczącego ww. planu miejscowego. Dyżur pełniła Pani Anna Podworska – Michalak – główna projektantka zmiany planu. W ramach dyżuru nie zgłosiły się osoby zainteresowane projektem planu.

Protokół zawiera 1 stronę.

BURMISTRZ
Gminy i Miasta Lwówek Śląski

Dawid Kobiałka
.....
podpis Burmistrza Gminy i Miasta Lwówek Śląski

Paweł Stadnicki
.....
podpis osoby sporządzającej protokół

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XXI/121/25
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM
Z DNIA 30 MAJA 2025 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w 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 2, Lwówek Śląski 4 oraz Płóczki Dolne – edycja 2024 r. po stronie gminy nie wystąpią zobowiązanie związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXI/121/25
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 30 maja 2025 r.
Zalacznik7.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