



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 września 2026 r.

Poz. 3924

UCHWAŁA NR XXXIX/233/26 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM

z dnia 28 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Lwówek Śląski – 1 oraz Lwówek Śląski – 2 – edycja 2026 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), a także na podstawie uchwały nr XXVII/157/25 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 31 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Lwówek Śląski – 1 oraz Lwówek Śląski – 2 – edycja 2026 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 2011r. z późniejszymi zmianami (ostatnia zmiana: uchwała nr LXIII/416/23 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 stycznia 2023 r.) oraz po zapoznaniu się z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Lwówek Śląski – 1 oraz Lwówek Śląski – 2 – edycja 2026 r.

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

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załączniki 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 – 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 6 – 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 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) uwarunkowania wymagające ustalenia minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) 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;
- 5) 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 – 1 oraz Lwówek Śląski – 2 – edycja 2026 r.;
- 2) **teren** – 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 i 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 2,00m, na maksimum 30% szerokości elewacji oraz rampami bez ograniczeń, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych;

- 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 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 numerem i symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski;
- 7) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku 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	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UE	teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży
U-ZP	1) w przypadku lokalizacji w granicach terenu funkcji objętych ochroną akustyczną w myśl przepisów odrębnych – tereny kwalifikuje się zgodnie z tymi przepisami; 2) w przypadku lokalizacji w granicach terenu funkcji nie objętych ochroną akustyczną w myśl przepisów odrębnych - teren nie podlega ochronie akustycznej.
US-ZP	teren rekreacyjno - wypoczynkowy
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 obszarów objętych planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 6) w granicach obszarów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 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 odcieni szarości, barw podstawowych i odblaskowych, a także błyszczących faktur;
- 3) zakaz lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych blaszanych;
- 4) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków, wymóg nadania im ujednoliconych cech kompozycyjnych i materiałowych;
- 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 może podlegać rozbudowie i przebudowie z zachowaniem istniejącej formy dachów;
- 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) budynek nr 1A przy ul. Wojska Polskiego, jest obiektem wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków, objętym ochroną na mocy niniejszego planu;
- 10) w stosunku do budynku, o którym mowa w pkt 9 ustala się:
 - a) ochronę oryginalnych: bryły, rzutu, formy dachu i jego pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, układu osi okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego oraz użytych materiałów wykończeniowych,
 - b) zakaz lokalizacji klimatyzatorów, anten, instalacji technicznych, zewnętrznych przewodów wentylacyjnych i spalinowych w sposób naruszający oryginalną kompozycję elewacji frontowej,
 - c) wymóg stosowania kolorystyki nawiązującej do kolorystyki historycznej tego zabytku, jeśli istnieje możliwość jej stwierdzenia lub w nawiązaniu do kolorystyki stosowanej w lokalnej tradycji budowlanej regionu – bieli, jasnych, ciepłych odcieni koloru kremowego, popielatego obszar objęty planem uznaje się za tereny, na których występuje zabytki archeologiczne i wymaga się postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w przypadku odbudowy budynku, który uległ zniszczeniu – nakaz odtworzenia budynku zgodnie z istniejącymi materiałami ikonograficznymi;
- 11) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski, której granicę określa rysunek nr 1 planu;
- 12) w strefie, o której mowa w pkt 11 ustala się:
 - a) wymóg nawiązania nową zabudową do historycznej tradycji budowlanej w zakresie zastosowanych materiałów, bryły wystroju elewacji i kolorystyki, w celu harmonijnego wkomponowania jej w zastany kontekst architektoniczny,
 - b) zakaz wprowadzania zabudowy wielkogabarytowej,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów technicznych o charakterze dominant architektonicznych mogących wpłynąć negatywnie na historycznie ukształtowany krajobraz kulturowy,
 - d) zakaz lokalizacji naziemnych instalacji fotowoltaicznych,
 - e) wymóg dostosowania gabarytów i formy nowej zabudowy do historycznej tradycji architektonicznej i kompozycji przestrzennej, zgodnie z parametrami kształtowania zabudowy określonymi w § 7,

- f) wymóg stosowania w nowej zabudowie dachów stromych symetrycznych, dwu- lub wielospadowych, w tym mansardowych, krytych dachówką w kolorze ceglastoczerwonym, o kącie nachylenia połaci minimum 38° , z uwzględnieniem ustaleń pkt 6,
- g) 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,
- h) lokalizację instalacji fotowoltaicznych wyłącznie pod warunkiem nie naruszenia wartości zabytkowych obiektu lub obszaru, szczególnie w zakresie negatywnego wpływu na ekspozycję, układ przestrzenny oraz percepcję krajobrazu architektonicznego,
- i) zakaz montażu instalacji fotowoltaicznych na połaciach dachów od strony przestrzeni publicznych,
- j) zakaz prowadzenia przewodów wentylacyjnych, spalinowych i innych instalacji technicznych na elewacjach widocznych z głównych ciągów komunikacyjnych oraz wglądów widokowych;
- 13) obszary, których granice określają rysunki nr 1 do nr 3 planu leżą w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 14) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 13 obszary te uznaje się za tereny, na których znajdują się zabytki archeologiczne i wymaga postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 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 2 do 9:

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

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: a) tereny usług, b) infrastruktura techniczna z wykluczeniem obsługi produktów naftowych oraz gospodarki odpadami, c) komunikacja drogowa wewnętrzna i parkingi; 3) linie rozgraniczające tereny 1MN oraz 2MN określają rysunki nr 1 i nr 2 planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimum – 0,10, b) maksimum – 0,70; 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,40; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%; 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, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale $35-50^{\circ}$ lub dachy płaskie; 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się – zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11; 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° , c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy towarzyszącej przy granicy z sąsiednią działką budowlaną

	lub w odległości 1,50 m do tej granicy, d) tereny MN leżą w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia § 6 pkt 13-15.
--	---

Tabela 3 – ustalenia dla terenu 1UE:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren usług edukacji; 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: a) teren usług sportu i rekreacji, b) infrastruktura techniczna z wykluczeniem obsługi produktów naftowych oraz gospodarki odpadami, c) komunikacja drogowa wewnętrzna i parkingi; 3) linie rozgraniczające teren 1UE określa rysunek nr 1 planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimum – 0,10, b) maksimum – 1,20; 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,35; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%; 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 30-50° lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 12 lit. f; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodna z rysunkiem planu, tj. linia położona w odległości – 8,50 – 15,70 m od linii rozgraniczającej; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11; 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°; c) teren 1UE leży w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, oraz, w części, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski – obowiązują ustalenia § 6 pkt 11 – 15. d) budynek nr 1a przy ul. Wojska Polskiego jest obiektem wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków - obowiązują ustalenia § 6 pkt 10.

Tabela 4 – ustalenia dla terenu 1U-ZP:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren usług lub zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: a) infrastruktura techniczna z wykluczeniem obsługi produktów naftowych oraz gospodarki odpadami, b) komunikacja drogowa wewnętrzna i parkingi; 3) linie rozgraniczające teren 1U-ZP określa rysunek nr 4 planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimum – 0,01, b) maksimum – 0,80; 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,30; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%; 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, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35-50°; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodna z rysunkiem planu, tj. linia położona w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej;

	7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11; 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°; c) teren 1U-ZP leży w granicach: - strefy sanitarnej od cmentarza 50 m – w części, zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku nr 4 planu, - strefy sanitarnej od cmentarza 150 m – w całości; d) w strefie, o której mowa w pkt 9 lit. c tiret pierwsze obowiązują zakaz lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego przechowywania artykułów żywnościowych, lokalizacji studni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, e) lokalizacja obiektów, o których mowa powyżej, poza strefą sanitarną 50 m od cmentarza jest dopuszczalna o ile teren zostanie wyposażony w sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody zostaną do tej sieci podłączone.
--	--

Tabela 5 – ustalenia dla terenu 1US-ZP:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: a) infrastruktura techniczna z wykluczeniem obsługi produktów naftowych oraz gospodarki odpadami, b) komunikacja drogowa wewnętrzna i parkingi; 3) linie rozgraniczające teren 1US-ZP określa rysunek nr 1 planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimum – 0,001, b) maksimum – 0,10; 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,10; 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, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30-50° lub dachy płaskie; 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się – zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11; 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°, c) teren 1US-ZP leży w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia § 6 pkt 13 - 15.

Tabela 6 – ustalenia dla terenu 1KDD:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren drogi dojazdowej; 2) przeznaczenie uzupełniające terenu - infrastruktura techniczna z wykluczeniem obsługi produktów naftowych oraz gospodarki odpadami, 3) linie rozgraniczające teren 1KDD określa rysunek nr 4 planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) teren 1KDD stanowi obszar przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej, położonej stycznie do granicy planu, oznaczonej jako działka nr 20 obr. Lwówek Śląski - 2 (ul. B. Prusa), 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 0,00 – 3,40 m; szerokość ta dotyczy fragmentu pasa drogowego, położonego w granicach planu.

Tabela 7 – ustalenia dla terenu 1KR:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej; 2) przeznaczenie uzupełniające terenu - infrastruktura techniczna z wykluczeniem obsługi produktów naftowych oraz gospodarki odpadami, 3) linie rozgraniczające teren 1KR określa rysunek nr 1 planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5,00 – 7,20m; 2) teren 1KR leży w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia § 6 pkt 13 - 15.

Tabela 8 – ustalenia dla terenów 1KR-ZP do 3KR-ZP:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające terenów - infrastruktura techniczna z wykluczeniem obsługi produktów naftowych oraz gospodarki odpadami; 3) linie rozgraniczające tereny KR-ZP określają rysunki nr 2 i 3 planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej, 2) ustala się wymóg zachowania min. 30% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego; 3) tereny KR-ZP leżą w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia § 6 pkt 13 - 15.

Tabela 9 – ustalenia dla terenów 1L i 2L:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe terenów – tereny lasów; 2) przeznaczenie uzupełniające terenów – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny L określają rysunki nr 1 i 2 planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej; 3) tereny L leżą w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia § 6 pkt 13 - 15.

§ 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 granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 Niecka zewnętrzsudecka Bolesławiec, wymagającego szczególnej ochrony;
- 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 ustala się zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący ryzyko zanieczyszczenia wód zbiornika oraz zasady zagospodarowania zgodne z regulacjami zawartymi w § 5 i w przepisach odrębnych;
- 3) część terenu 1UE, zgodnie z oznaczeniem na rysunku nr 1 planu leży w granicach strefy konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski - obowiązują ustalenia § 6 pkt 11 i 12;
- 4) obszary objęte planem, których granice określają rysunki nr 1 do nr 3 planu leżą w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, ujętej w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia § 6 pkt 13-15 oraz przepisy odrębne;
- 5) budynek nr 1a przy ul. Wojska Polskiego jest obiektem zabytkowym ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków – obowiązują ustalenia § 6 pkt 10.

§ 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 – 400 m²;
- 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 60⁰–120⁰;

- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dla których ustala się odpowiednio minimalną powierzchnię 5 m² oraz minimalną szerokość frontu – 2,00 m.

§ 10. 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 obszaru 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 terenu.

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. Ustalenia ust. 2 i 3 dotyczą odpowiednio budowli i urządzeń technicznych związanych z sieciami infrastruktury technicznej.

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

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

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

- 1) obszary objęte planem mają zapewnioną obsługę komunikacyjną z dróg publicznych i wewnętrznych położonych stycznie do tych obszarów oraz poprzez teren IKR;
- 2) na potrzeby rozbudowy systemów komunikacji plan wskazuje tereny oznaczone symbolami 1KDD oraz 1KR-ZP do 3KR-ZP;
- 3) ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym oraz przepisami odrębnymi.

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 - 1 miejsce na każdy lokal,
 - b) na rzecz funkcji usługowej 1 miejsce postojowe na 5 osób zatrudnionych;
- 2) sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach terenów, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami.

§ 12. 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 ustalonymi w § 6.

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

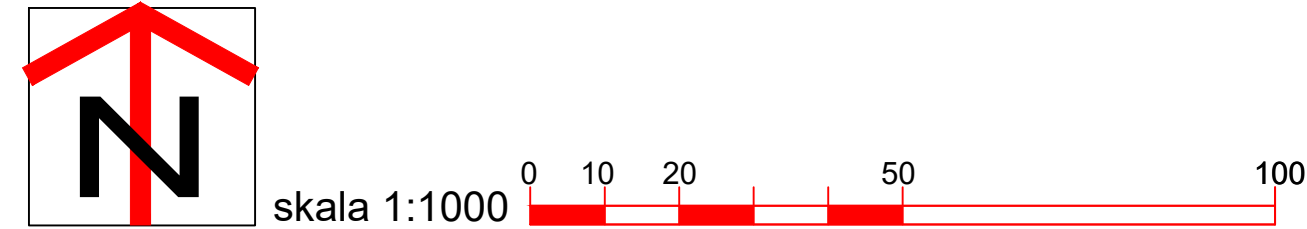
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim:
Magdalena Wioleta Lewandowska

z dnia 28 sierpnia 2026 r.

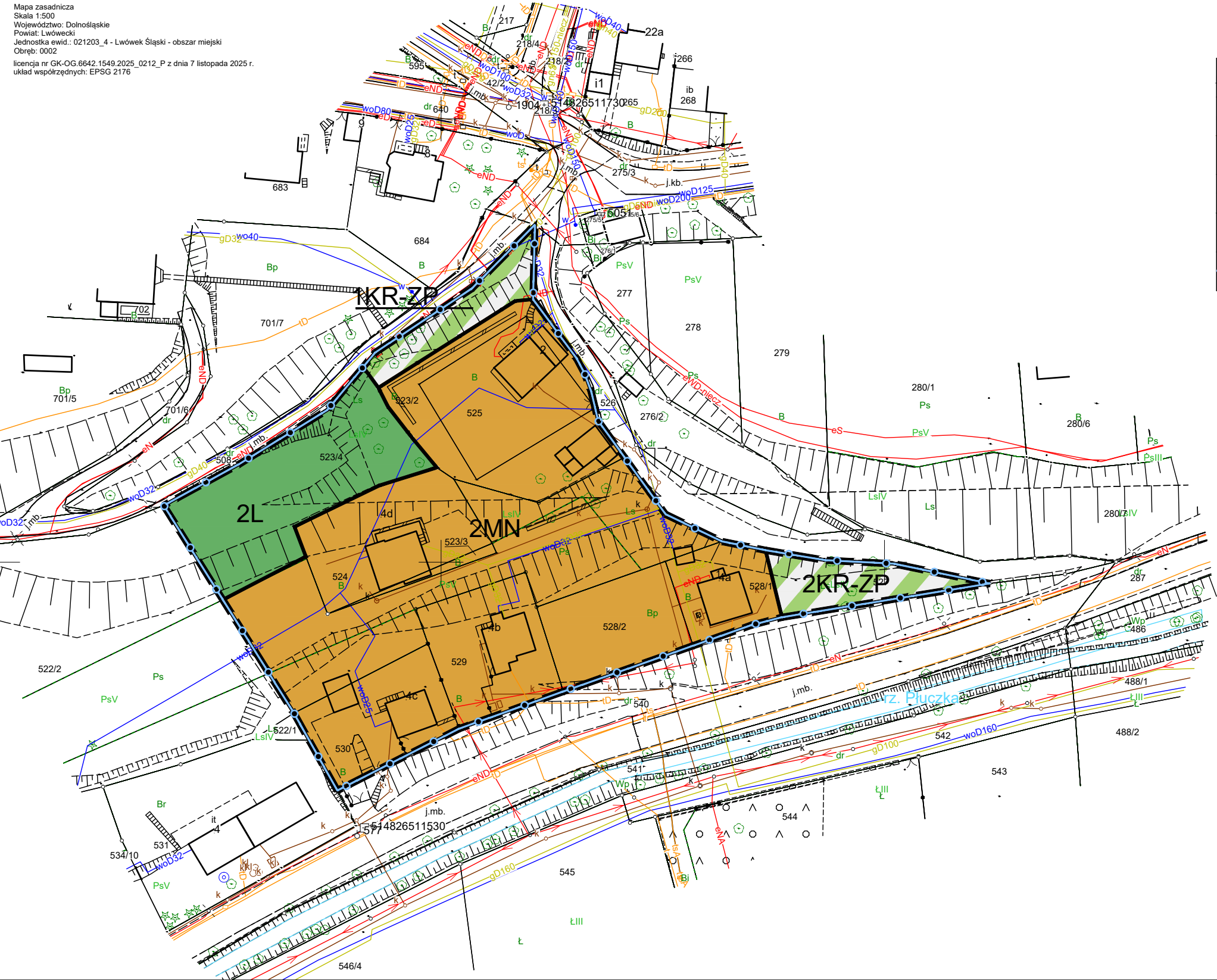
	granica obszaru objętego planem
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy usług publicznych
	lasy
	stanowisko archeologiczne
	granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIX/233/26
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 28 sierpnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH
LWÓWEK ŚLĄSKI - 1 ORAZ LWÓWEK ŚLĄSKI 2 - EDYCJA 2026 R.
RYSUNEK NR 2 PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXIX/233/26
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 28 SIERPNIA 2026 R.



Mapa zasadnicza
Skala 1:500
Województwo: Dolnośląskie
Powiat: Lwówecki
Jednostka ewid.: 021203_4 - Lwówek Śląski - obszar miejski
Obręb: 0002
licencja nr GK-OG.6642.1549.2025_0212_P z dnia 7 listopada 2025 r.
układ współrzędnych: EPSG 2176



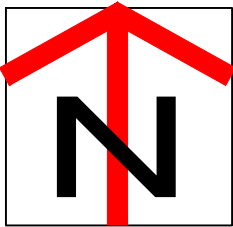
OZNACZENIA:
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej
	teren lasu
	granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIX/233/26
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 28 sierpnia 2026 r.

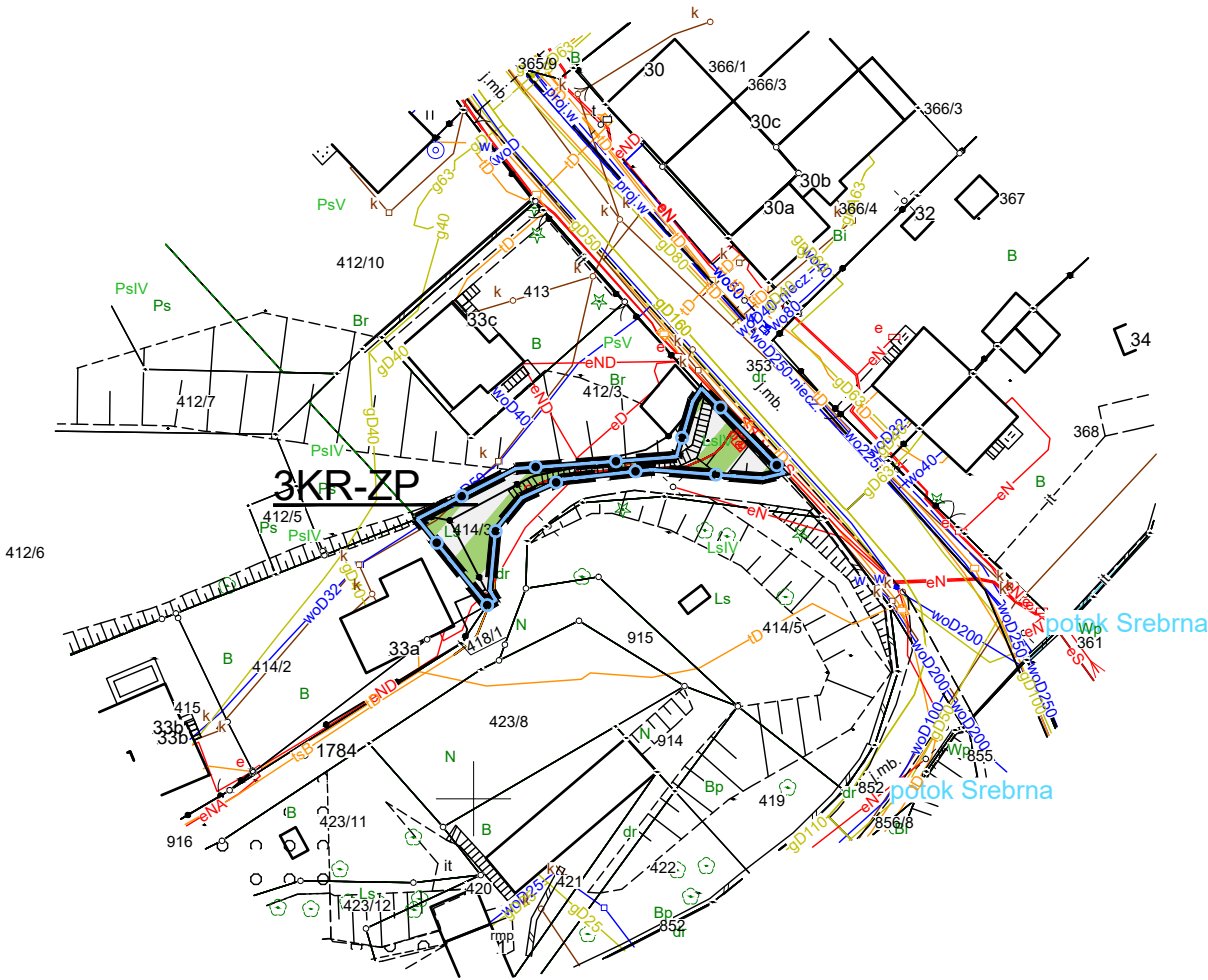
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH
LWÓWEK ŚLĄSKI - 1 ORAZ LWÓWEK ŚLĄSKI 2 - EDYCJA 2026 R.
RYSUNEK NR 3 PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXXIX/233/26
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 28 SIERPNIA 2026 R.



skala 1:1000

Mapa zasadnicza
Skala 1:500
Województwo: Dolnośląskie
Powiat: Lwówecki
Jednostka ewid.: 021203_4 - Lwówek Śląski - obszar miejski
Obręb: 0002
licencja nr GK-OG.6642.1549.2025_0212_P z dnia 7 listopada 2025 r.
układ współrzędnych: EPSG 2176

OZNACZENIA: OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:	
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej
	granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej

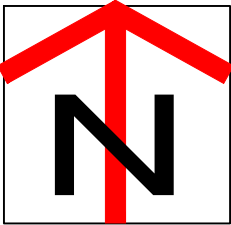


wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski (Uchwałą Nr X/71/11
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2011 r. ze zm.)

OZNACZENIA:	
	granica obszaru objętego planem
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny rolne

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXIX/233/26
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 28 sierpnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH
LWÓWEK ŚLĄSKI - 1 ORAZ LWÓWEK ŚLĄSKI 2 - EDYCJA 2026 R.
RYSUNEK NR 4 PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XXXIX/233/26
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 28 SIERPNIA 2026 R.



skala 1:1000

0

10

20

50

100

Mapa zasadnicza
Skala 1:500
Województwo: Dolnośląskie
Powiat: Lwówecki
Jednostka ewid.: 021203_4 - Lwówek Śląski - obszar miejski
Obręb: 0002
licencja nr GK-OG.6642.1549.2025_0212_P z dnia 7 listopada 2025 r.
układ współrzędnych: EPSG 2176

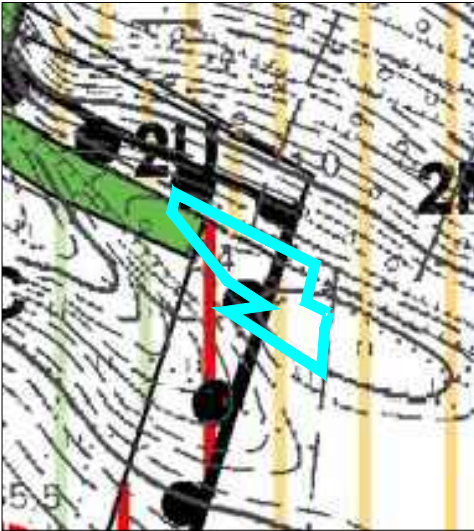
OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	U-ZP teren usług lub zieleni urządzonej
	KDD teren drogi dojazdowej
	nieprzekraczalna linia zabudowy

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 50m
	charakterystyczne odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej



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

OZNACZENIA:

	granica obszaru objętego planem
	2MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	2U tereny zabudowy usługowej
	2ZC cmentarze
	1ZL lasy
	strefa ochrony sanitarnej od cmentarza

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXXIX/233/26
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 28 sierpnia 2026 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 – 1 oraz Lwówek Śląski – 2 – edycja 2026 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 ww. planu.

Załącznik nr 6 do uchwały nr XXXIX/233/26
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 28 sierpnia 2026 r.

Zalacznik6.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