



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 21 stycznia 2014 r.

Poz. 309

### UCHWAŁA NR XLI/432/13 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM

z dnia 19 grudnia 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 60,61 i 62 położonych w obrębie 1 miasta Lwówek Śląski**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013r., poz. 594 ze zmianami) oraz na podstawie Uchwały Nr XXXIV/379/13 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 8 sierpnia 2013r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 60,61 i 62 położonych w obrębie 1 miasta Lwówek Śląski, po stwierdzeniu że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek Śląski uchwalonego Uchwałą Nr X/71/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2011r. z późniejszymi zmianami;

#### **Uchwala się, co następuje:**

##### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 60, 61 i 62 położonych w obrębie 1 miasta Lwówek Śląski.

2. Granice obszaru objętego planem obejmują działki nr 60; 61 i 62 obręb 1 miasta Lwówek Śląski i zostały oznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - 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 2 nie stanowi ustaleń planu.

**§ 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 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) tereny górnicze;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) tereny wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 60, 61 i 62 położonych w obrębie 1 miasta Lwówek Śląski;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu i zajmować nie mniej niż 60% jego powierzchni. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszące funkcji podstawowej oraz zieleni;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć, przeznaczenie, które może zajmować część terenu stanowiącą nie więcej niż 40% jego powierzchni;
- 5) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć, o ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej, funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
  - a) administracji publicznej;
  - b) bezpieczeństwa publicznego;
  - c) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000m<sup>2</sup>;
  - d) gastronomii;
  - e) turystyki i rekreacji;
  - f) ochrony zdrowia i opieki społecznej;
  - g) oświaty i nauki;
  - h) działalności biurowej i zarządzania;

- i) ubezpieczeń i finansów;
  - j) poczty, telekomunikacji i usług kurierskich;
  - k) sportu;
  - l) rzemiosła;
- 6) **terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** – należy przez to rozumieć funkcję obiektów i terenów służących działalności:
- a) produkcyjnej i przetwórczej;
  - b) składowej, magazynowej;
  - c) transportowej i obsługi komunikacji;
  - d) handlowej – hurtowej;
  - e) przedsiębiorstw świadczących usługi komunalne;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym  $15^{\circ}$ .

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) przeznaczenie terenów – wyrażone numerami i symbolami literowymi wyróżniającymi poszczególne tereny;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
  - 5) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE:**

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- 2) tereny objęte planem nie podlegają ochronie akustycznej;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9;
- 4) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 5) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 7) wody opadowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 8) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 9) ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i §9.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, której granice określa rysunek planu;
- 2) teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej uznaje się za teren, na którym znajdują się zabytki archeologiczne i wymaga postępowania ustalonego w przepisach odrębnych;
- 3) w granicach terenu 1U,P znajduje się stanowisko archeologiczne nr 8/65/79-15AZP , które podlega ochronie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

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

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty i obszary zabytkowe, wymienione w §6;
- 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 ustala się zasady postępowania wynikające z regulacji zawartych w §6 oraz w przepisach odrębnych;
- 3) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnątrz sudecka Bolesławiec”, wymagającego szczególnej ochrony;
- 4) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 3 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.

§ 8. 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 – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15,00 m;
- 3) parametry określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60<sup>0</sup>–120<sup>0</sup>.

§ 9. Ustala się wymagania w zakresie przeznaczenia terenów oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, a także wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, określone w poniższych tabelach 1 i 2:

Tabela 1 – ustalenia dla terenu 1.U,P:

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>a.)teren zabudowy usługowej;</li> <li>b) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;</li> </ol> </li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>a)infrastruktura techniczna;</li> <li>b) drogi wewnętrzne;</li> <li>c) parkingi.</li> </ol> </li> </ol>
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) wskaźnik intensywności zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) minimum 0,00;</li> <li>b) maksimum 1,5;</li> </ol> </li> <li>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,7;</li> <li>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) budynków - 14,00m;</li> <li>b) wiat – 5,00m;</li> <li>c) pozostałych obiektów budowlanych – 30,00m;</li> </ol> </li> <li>5) geometria dachów – płaskie;</li> </ol>

<p>6) określenie linii zabudowy:</p> <p>a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od linii rozgraniczających:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10,00m od strony ul. Przyjaciół Żołnierza;</li> <li>- 6,00m od drogi 2.KD/D;</li> <li>- 10,00m – 14,00m od terenów kolejowych;</li> </ul> <p>b) nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do usytuowania budynków i wiat;</p> <p>c) przekroczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy jest dopuszczalne schodami zewnętrznymi, wykuszami, okapami oraz elementami wystroju elewacji w zakresie maksimum. 1,5m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy;</p> <p>7) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 5 pracowników;</p> <p>8) sposób realizacji miejsc do parkowania: na terenie działki budowlanej - na wyznaczonych miejscach postojowych lub w garażach; na wydzielonych parkingach;</p> <p>9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu do tej granicy; teren położony jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia zawarte w § 6.</p>
---

Tabela 2 – ustalenia dla terenu 2.KD/D:

1.	<b>Przeznaczenie terenu:</b>
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna;</p>
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<p>1) klasa techniczna D – dojazdowa;</p> <p>2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – tj. 10 – 12m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 297;</p> <p>3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>4) teren 2.KD/D jest przestrzenią publiczną w obrębie wprowadza się następujące ustalenia:</p> <p>a) ustala zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo handlowych;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację zieleni oraz obiektów małej architektury;</p> <p>c) ustala się następujące wymagania wobec nośników reklamowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość – 2,50m;</li> <li>- maksymalna powierzchnia – 2,00m<sup>2</sup>.</li> </ul>

**§ 10.** Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym:

- 1) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zagospodarowanie związane z lokalizacją tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) termin – do czasu realizacji rozwiązań docelowych.

**§ 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;
- 2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 3) wyposażenie terenów w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Sieci infrastruktury technicznej o charakterze tranzytowym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

3. Wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych.

4. Z zastrzeżeniem ust. 3 dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.

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

6. Dopuszcza się stosowanie tymczasowych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10.

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

- 1) na system komunikacji w obszarze objętym planem składa się droga dojazdowa oznaczona symbolem 2.KD/D;
- 2) w odniesieniu do drogi, o której mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 9 tab. 2.

**§ 13.** 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:**

**§ 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

*J. Wrzesińska*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/432/13  
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim  
z dnia 19 grudnia 2013 r

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 60, 61 I 62 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE 1 MIASTA LWÓWEK ŚLĄSKI



skala 1: 1000



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI/432/13  
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 19 GRUDNIA 2013R.

### OZNACZENIA:

<b>1.U.P</b>	teren zabudowy usługowej teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
<b>2.KD/D</b>	teren drogi dojazdowej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej
	stanowisko archeologiczne
	napowietrzne linie elektroenergetyczne 20kV
	granica obszaru objętego planem



WYCIĄG Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LWÓWEK ŚLĄSKI  
(Uchwała Nr X/71/11 z dnia 28 czerwca 2011r., ze zmianami)

granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/432/13  
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim  
z dnia 19 grudnia 2013 r.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 60,61 i 62 położonych w obrębie 1 miasta Lwówek Śląski po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu.