



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 13 października 2015 r.

Poz. 4176

### UCHWAŁA NR XI/117/15 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM

z dnia 24 września 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjno – usługowych położonych przy ul. Przyjaciół Żołnierza w Lwówku Śląskim**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r. poz. 199, ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U z 2013r. poz. 594, ze zmianami), a także na podstawie uchwały nr VI/51/15 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 19 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjno – usługowych położonych przy ul. Przyjaciół Żołnierza w Lwówku Śląskim, 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; uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjno – usługowych położonych przy ul. Przyjaciół Żołnierza w Lwówku Śląskim.

2. Plan obejmuje obszar położony przy ul. Przyjaciół Żołnierza, obejmujący działki nr 37/1; 37/2; 37/3; 38; 39; 40; 52; 53; 54 oraz części działek nr 48 i 51/2, którego granice 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. Załączniki 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, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 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) tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) uwarunkowania wymagające ustalenia zakazów zabudowy;
- 4) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjno – usługowych położonych przy ul. Przyjaciół Żołnierza w Lwówku Śląskim;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć funkcje określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które winny stać się, w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu. W ramach ustalonego przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym zabudowa towarzysząca, infrastruktura techniczna i komunikacyjna oraz zieleń;
- 4) **terenie zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację zabudowy usługowej z zakresu:
  - a) administracji i zarządzania;
  - b) działalności biurowej;
  - c) ubezpieczeń i finansów;
  - d) poczty, telekomunikacji i usług kurierskich;
  - e) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>;
  - f) handlu hurtowego;
  - g) gastronomii;
  - h) kultury i rozrywki;
  - i) rzemiosła.

§ 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;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) 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) obszar objęty planem nie podlega ochronie akustycznej;
- 3) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 5) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 6) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 7) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 8) ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem stanowi teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 2.KD/D;
- 2) w obszarze przestrzeni publicznej ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo - handlowych;
  - c) obiekty małej architektury, zieleń oraz urządzenia techniczne należy lokalizować z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz wymagań przepisów odrębnych;

§ 8. Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów i wynikające z nich szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) cały obszar objęty planem jest objęty ochroną prawną na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w związku z położeniem w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, wpisanej do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 ustala się zasady postępowania zgodne z regulacjami zawartymi w §6 oraz w przepisach odrębnych;
- 3) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrzna 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;
- 5) część obszaru – zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 6) część obszaru – zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu stanowi:
  - a) obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
  - b) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 7) na obszarze, o którym mowa w pkt 5 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 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 – 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60<sup>0</sup>–120<sup>0</sup>.

**§ 10.** 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 zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 1 i 2:

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

1.	<b>Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:</b>
	1) przeznaczenie terenu: a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; b) teren zabudowy usługowej; 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,10; b) maksimum 1,50; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,70; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków i wiat - 14,00 m; b) pozostałych obiektów budowlanych – 20,00 m; 5) geometria dachów – dachy o kącie nachylenia połaci do 30 <sup>0</sup> ; 6) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z położeniem określonym na rysunku planu, tj. ; a) w odległości 4,80 – 10,00 m od linii rozgraniczającej biegnącej wzdłuż południowo - zachodniej granicy terenu, na styku z drogą wojewódzką nr 297 oraz terenem kolejowym; b) w odległości 6,00m od linii rozgraniczającej biegnącej na styku z terenem 2.KD/D; 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000,00 m <sup>2</sup> ; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 20,00 m; 9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się odstępowanie od geometrii dachów ustalonej w pkt 5 w zabudowie istniejącej – na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;

10) ustalenia pkt. 1-3 oraz 7 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.
---

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

1.	<b>Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:</b> 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy dojazdowej; 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b> 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z rysunkiem planu tj. 10,00 m - 20,00 m; 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) teren 2.KD/D jest przestrzenią publiczną; obowiązują ustalenia § 7.

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

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie terenu w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.

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

4. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10 tab. 2.

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

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach usługowych oraz 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;
- 2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;
- 3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:
  - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;
  - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1.

6. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym.

§ 12. 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:**

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

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

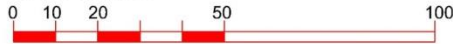
Przewodnicząca Rady:  
E. Plucińska-Dąbrowska

Załącznik nr 1 do uchwały nr XI/117/15 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 24 września 2015 r.



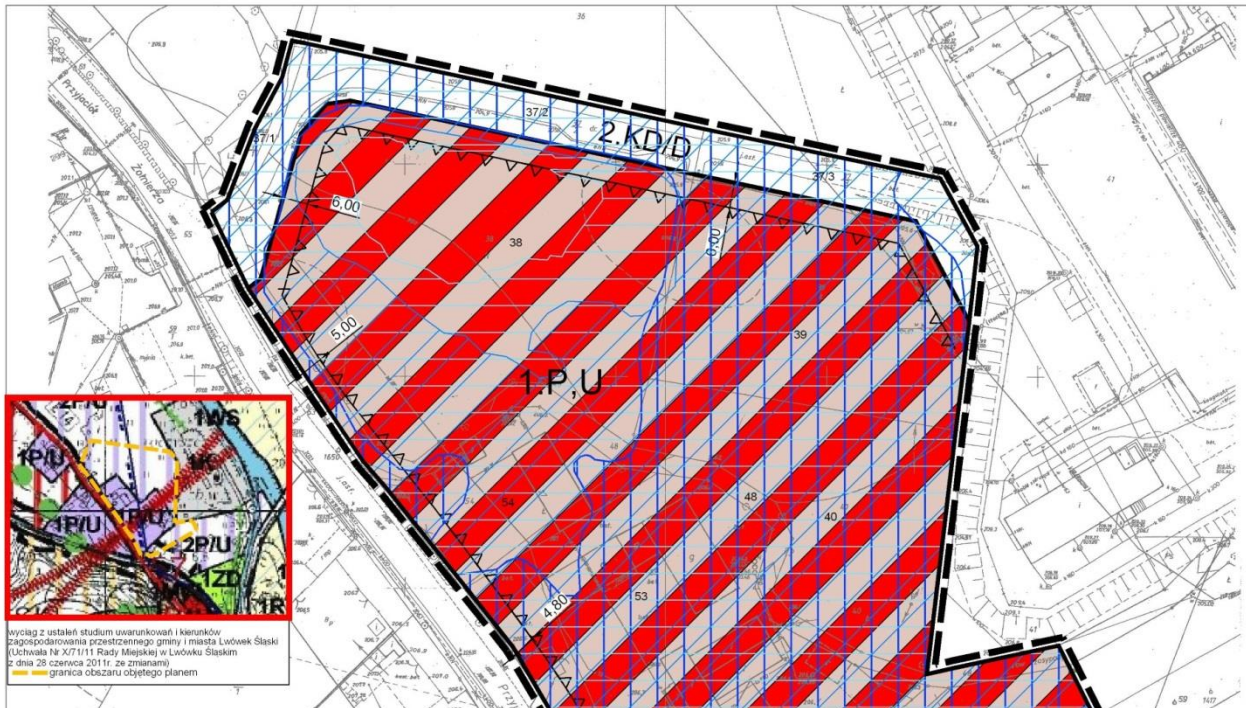
## MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRODUKCYJNO - USŁUGOWYCH POŁOŻONYCH PRZY UL. PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA W LWÓWKU ŚLĄSKIM

skala 1:1000



RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XI/117/15  
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2015R.



### OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	1.P.U. teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów teren zabudowy usługowej
	2.KD/D teren drogi publicznej klasy dojazdowej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
	obszar na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
	obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
	charakterystyczne odległości maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej (w metrach)

Opis: 2. Stanek S10  
Mapa: 1:1000  
Skala: 1:500

STAROSTA LWÓWECKI  
MAGDALENA SZYMAŃSKA  
P.0212.2015.04.01  
03.03.2015

Załącznik nr 2 do uchwały nr XI/117/15 Rady  
Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 24 września 2015 r.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjno – usługowych położonych przy ul. Przyjaciół Żołnierza w Lwówku Śląskim, 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.