

**UCHWAŁA NR LXV/433/23**  
**RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM**  
**Z DNIA 30 MARCA 2023 ROKU**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40), a także na podstawie Uchwały Nr L/356/22 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 maja 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Lwówek Śląski 1, Lwówek Śląski 2, Brunów, Włodzice Małe, Skorzynice oraz Płóczki Górne – edycja 2022 r., po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski, uchwalonego Uchwałą Nr X/71/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2011r. 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 I**  
**PRZEPISY OGÓLNE:**

- § 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Lwówek Śląski 1, Lwówek Śląski 2, Brunów, Włodzice Małe, Skorzynice oraz Płóczki Górne – edycja 2022 r.
2. Plan obejmuje obszary, których granice określają załączniki nr 1 do nr 7 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:
- 1) załączniki nr 1 do nr 7 stanowiące odpowiednio rysunki nr 1 do nr 7 planu sporządzone na mapie w skali 1:1000;
  - 2) załącznik nr 8 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 9 – dane przestrzenne.

**§ 2.** 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;

- 2) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021r. poz. 485 ze zm.).

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Lwówek Śląski 1, Lwówek Śląski 2, Brunów, Włodzice Małe, Skorzynice oraz Płóczki Górne – edycja 2022 r.;
- 2) **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, funkcje określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które winny stać się, w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu zajmującym nie mniej niż 80% jego powierzchni. W ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym zabudowa towarzysząca, infrastruktura techniczna i komunikacyjna oraz zieleń;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć, przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe i ma charakter opcjonalny, a jego udział powierzchniowy w zagospodarowaniu terenu nie może przekroczyć 20%, chyba, że z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały wynika inaczej;
- 5) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, wiaty i obiekty kontenerowe oraz zespoły takich obiektów;
- 6) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej oraz altany ogrodowe;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu zabudowy oraz naziemnych instalacji fotowoltaicznych, za wyjątkiem dopuszczalnego przekroczenia tej linii wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 2,00m, na maksimum 30% szerokości elewacji oraz rampami bez ograniczeń;
- 8) **terenach usług** – należy przez to rozumieć tereny, na których ustala się lokalizację zabudowy służącej działalności z zakresu:

- a) handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 400m<sup>2</sup>,
  - b) gastronomii,
  - c) turystyki, hotelarstwa i wypoczynku,
  - d) sportu i rekreacji,
  - e) ochrony zdrowia, odnowy biologicznej i opieki społecznej,
  - f) kultury i sztuki,
  - g) administracji i finansów,
  - h) edukacji, oświaty i wychowania,
  - i) projektowania i pracy twórczej,
  - j) usług fryzjerskich, kosmetycznych, pralniczych;
- 9) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;
- 10) **dachu zasadniczym** – należy przez to rozumieć główne połacie dachu, kształtujące podstawową bryłę budynku, bez tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych, zadaszeń stref wejściowych i klatek schodowych;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 12<sup>0</sup>.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) przeznaczenie terenów – wyrażone numerami i symbolami literowymi;
  - 4) obowiązująca linia zabudowy;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 6) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy planu,
  - 7) granice stref ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski;
  - 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Brunów;
  - 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Płóczki Górne;
  - 10) granica strefy ochrony archeologicznej dla Starego Miasta;
  - 11) granice stref obserwacji archeologicznej.
2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunkach planu mają charakter informacyjny.

## **ROZDZIAŁ II**

### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE:**

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

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych, spełniających wymogi przepisów antysmogowych;
- 2) ustala się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodnie z tabelą 1:

Tabela 1:

| symbol terenu    | kategoria akustyczna terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MN-MW-U<br>MW-U  | tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| MN-U-KOP         | a) w przypadku wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniową z usługami – tereny kwalifikuje się jako teren mieszkaniowo – usługowy,<br>b) w przypadku wykorzystania terenu pod zabudowę usługową z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty i wychowania – teren kwalifikuje się jako teren związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,<br>c) w przypadku wykorzystania terenu pod usługi inne niż wymienione powyżej oraz pod parkingi – teren nie podlega ochronie akustycznej. |
| tereny pozostałe | tereny nie podlegają ochronie akustycznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

- 3) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 4) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich;
- 5) w granicach obszarów objętych planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 6) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 8.

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

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 8;

- 2) wymóg stosowania w wykończeniu elewacji stonowanej jasnej kolorystyki, z wykluczeniem barw podstawowych i odblaskowych, a także błyszczących faktur;
- 3) wymóg zachowania spójności kolorystycznej obiektów lokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 4) stosowanie pokryć dachów stromych dachówką ceramiczną, łupkiem naturalnym bądź syntetycznym, albo blachą płaską „na rąbek” lub w karo, w kolorze naturalnym ceglastym lub antracytowym, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 8;
- 5) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących wymaga się utrzymania spójności kompozycyjnej całego obiektu pod względem zastosowanych rozwiązań architektonicznych, materiałowych i kolorystycznych;
- 6) teren oznaczony symbolem 1MW-U leży w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 383 z dnia 25 listopada 1956 r. i podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) na obszarze objętym planem, znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy niniejszego planu, których wykaz zawiera poniższa tabela:

Tabela 2:

| funkcja budynku                                                 | położenie                             |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| budynek użyteczności publicznej – sąd rejonowy w Lwówku Śląskim | al. Wojska Polskiego 7                |
| budynek mieszkalny wielorodzinny                                | ul. Jaśkiewicza 8                     |
| budynek mieszkalny wielorodzinny                                | ul. Jaśkiewicza 6 (oficyna bud. nr 8) |
| budynek mieszkalno - usługowy                                   | Brunów nr 12                          |

- 8) w stosunku do obiektów, o których mowa w pkt 7 ustala się:
  - a) ochronę bryły, rzutu, formy dachu i jego historycznego pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, układu osi okiennych i drzwiowych, rysunku stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego oraz użytych materiałów wykończeniowych,
  - b) przeprowadzenie prac restauratorskich przywracających budynkom historyczne walory architektoniczne, o których mowa powyżej oraz usunięcie współczesnych elementów dysharmonizujących,

- c) zakaz lokalizacji klimatyzatorów, anten, instalacji technicznych oraz rolet zewnętrznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję elewacji oraz chronioną formę dachów,
  - d) zakaz stosowania materiałów nie mających swojego uzasadnienia historycznego takich jak blachodachówka, gont bitumiczny, siding elewacyjny a także docieplania budynków w sposób naruszający oryginalną kompozycję elewacji,
  - e) nakaz stosowania jednolitej formy dachów, pokrycia oraz kolorystyki w budynkach usytuowanych w obrębie jednej działki budowlanej,
  - f) w przypadku wymiany pokrycia dachów zastosowanie materiałów o rodzaju i kolorystyce zgodne z pokryciem oryginalnym,
  - g) w przypadku rozbudowy obiektów taką ich realizację, aby dotychczasowa bryła została czytelnie wyodrębniona w nowym rozwiązaniu architektonicznym;
- 9) ustanawia się następujące strefy ochrony konserwatorskiej, których granice określają rysunki nr 1, nr 2, nr 3 oraz nr 7 planu:
- a) strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski,
  - b) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Brunów,
  - c) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Płóczki Górne,
  - d) strefę ochrony archeologicznej dla Starego Miasta,
  - e) strefy obserwacji archeologicznej;
- 10) w strefach, o których mowa w pkt 9 lit. a, b oraz c ustala się:
- a) wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania, skali, bryły, proporcji powierzchni muru i otworów,
  - b) nakaz nawiązania formą nowej architektury do historycznej zabudowy położonej w otoczeniu obszaru objętego planem,
  - c) nakaz stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych,
  - d) zakaz lokalizacji masztów i obiektów technicznych o cechach dominant przestrzennych i wysokości przekraczającej wartości ustalone w § 8,
  - e) zakaz lokalizowania wolnostojących instalacji fotowoltaicznych;
- 11) obszary usytuowane w strefach, o których mowa w pkt 9 lit. d i e uznaje się za obszary, na których znajdują się zabytki archeologiczne i które podlegają z tego tytułu wymogom ustalonym w przepisach odrębnych;
- 12) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami,

pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) za obszary przestrzeni publicznych uznaje się tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1KDD do 3KDD;
- 2) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1 wprowadza się następujące ustalenia:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
  - b) dopuszcza się urządzenia techniczne z zastrzeżeniem ograniczeń zawartych w § 6 pkt 10,
  - c) dopuszcza się zieleń rozmieszczoną w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenów.

**§ 8.** Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz zasad i warunków zagospodarowania terenu, określone w poniższych tabelach 3 do 15:

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|    | <ol style="list-style-type: none"><li>1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub parkingu;</li><li>2) przeznaczenie uzupełniające:<ol style="list-style-type: none"><li>a) drogi wewnętrzne,</li><li>b) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym;</li></ol></li><li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li></ol>                                       |
| 2. | <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 – 0,80</li></ol></li><li>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,50;</li><li>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:<ol style="list-style-type: none"><li>a) na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową</li></ol></li></ol> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>jednorodzinną, w tym z usługami – 30%,</p> <p>b) na działkach przeznaczonych pod parking lub zabudowę nie obejmującą funkcji mieszkaniowej – 10%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) zabudowy przeznaczenia podstawowego – 12,00m,</p> <p>b) zabudowy towarzyszącej – 5,00m;</p> <p>5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40-55°;</p> <p>6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą - 6,00m;</p> <p>7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12;</p> <p>8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00, maksimum 8,00m;</p> <p>9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,</p> <p>b) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do minimum 30° lub stosowanie dachów płaskich,</p> <p>c) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

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

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksimum 5,00,</li> <li>b) w granicach terenu 2MW-U: <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 0,20,</li> <li>- maksimum 1,80;</li> </ul> </li> <li>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) w granicach terenu 1MW-U – 0,75,</li> <li>b) w granicach terenu 2MW-U - 0,55;</li> </ul> </li> <li>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) w granicach terenu 1MW-U – 15%,</li> <li>b) w granicach terenu 2MW-U - 30%;</li> </ul> </li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: <ul style="list-style-type: none"> <li>- w granicach terenu 1MW-U – 15,00m, przy równoczesnym wymogu zróżnicowania wysokości poszczególnych kamienic w obrębie pierzei,</li> <li>- w granicach terenu 2MW-U – 12,00m;</li> </ul> </li> <li>b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00m;</li> </ul> </li> <li>5) geometria dachów: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) w granicach terenu 1MW-U - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40-55°;</li> <li>b) w granicach terenu 2MW-U dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40-55° lub dachy płaskie;</li> </ul> </li> <li>6) w granicach terenu 1MW-U ustala się zabudowę w formie zwartej pierzei, realizowaną na podstawie badań ikonograficznych oraz archeologicznych;</li> <li>7) linie zabudowy – zgodne z położeniem określonym na rysunku planu tj.: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) w granicach terenu 1MW-U ustala się obowiązującą linię zabudowy, której położenie jest tożsame z położeniem linii rozgraniczającej wydzielającej teren od północy i wschodu,</li> <li>b) w granicach terenu 2MW-U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy której odległość od linii rozgraniczającej wynosi - 1,20 – 6,40m;</li> </ul> </li> <li>8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12;</li> <li>9) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00m, maksimum 8,00m;</li> <li>10) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</li> </ul> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>a) teren 1MW-U leży w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski wpisanego do rejestru zabytków oraz w granicach strefy ochrony archeologicznej Starego Miasta; obowiązują ustalenia § 6 pkt 6 i 11, oraz przepisy odrębne;</p> <p>b) teren 2MW-U leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski oraz strefy obserwacji archeologicznej, a budynki nr 6 i nr 8 przy ul. Jaśkiewicza są ujęte w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 6 pkt 8, 10 i 11 oraz przepisy odrębne,</p> <p>c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,</p> <p>d) w granicach terenu 2MW-U dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 na rzecz zachowania istniejącej wysokości budynków;</p> <p>e) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne oraz garaże.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym,</p> <p>b) drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                                                               |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | <p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum 0,05,</p> <p>b) maksimum 0,80;</p> <p>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 0,35;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 35%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) zabudowy przeznaczenia podstawowego – 12,00m,</p> <p>b) zabudowy towarzysząca - maksimum 5,00m;</p> <p>5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, z</p> |

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

Tabela 6 – ustalenia dla terenu 1U:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe – teren usług;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym,</p> <p>b) drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p> |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | <p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum 0,15,</p> <p>b) maksimum 2,00;</p> <p>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 0,60;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%;</p>  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) zabudowy przeznaczenia podstawowego – 14,00m,</p> <p>b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00m;</p> <p>5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40-55°;</p> <p>6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 2,50– 20,00m;</p> <p>7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12;</p> <p>8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00m, maksimum 8,00m;</p> <p>9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) teren 1U leży w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski oraz strefy obserwacji archeologicznej, a budynek nr 7 przy al. Wojska Polskiego jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 6 pkt 8, 10 i 11 oraz przepisy odrębne,</p> <p>b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,</p> <p>c) w zabudowie towarzyszącej, zlokalizowanej na terenach usytuowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5, na rzecz zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych do minimum 30° lub zastosowania dachów płaskich,</p> <p>d) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne oraz garaże.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tabela 7 – ustalenia dla terenu 1P:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe – teren produkcji z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym,</p> <p>b) drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p> |
| 2. | <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 0,01,</li> <li>b) maksimum 2,00;</li> </ol> </li> <li>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 0,60;</li> <li>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 10%;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy - 14,00m,</li> <li>5) maksymalna wysokość instalacji fotowoltaicznych lub solarnych – 7,00m;</li> <li>6) geometria dachów - dowolna;</li> <li>7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 0,00– 10,00m;</li> <li>8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12;</li> <li>9) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00m, maksimum 10,00m;</li> <li>10) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, przy respektowaniu odległości od granicy lasów określonej w przepisach odrębnych;</li> <li>b) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi wewnętrzne.</li> </ol> </li> </ol> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – tereny elektrowni słonecznych;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) infrastruktura techniczna: <ul style="list-style-type: none"> <li>- na wszystkich terenach PEF infrastruktura o charakterze dystrybucyjnym,</li> <li>- na terenie 1PEF - istniejąca sieć gazowa przesyłowa,</li> <li>- na terenie 2PEF - istniejąca i projektowana sieć elektroenergetyczna przesyłowa</li> <li>- na terenach 3PEF, 5PEF i 7PEF - istniejąca sieć elektroenergetyczna przesyłowa</li> </ul> </li> <li>b) drogi wewnętrzne;</li> </ol> </li> </ol> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2. | <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 0,10;</li> </ol> </li> <li>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 0,10;</li> <li>3) maksymalna powierzchnia rzutu instalacji fotowoltaicznych oraz związanej z nimi infrastruktury elektroenergetycznej – 80% powierzchni terenów;</li> <li>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 10%;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy - 12,00m,</li> <li>6) maksymalna wysokość instalacji fotowoltaicznych lub solarnych – 7,00m;</li> <li>7) geometria dachów - dowolna;</li> <li>8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na terenach 1PEF oraz 3PEF do 9PEF oraz 11PEF - 6,00m,</li> <li>b) na terenie 2PEF – 6,00m i 15,00m,</li> <li>c) na terenach 10PEF oraz 12PEF – 6,00m i 10,00m;</li> </ol> </li> <li>9) przy sytuowaniu obiektów budowlanych należy uwzględnić ograniczenia zawarte w § 11 i 13 oraz przepisach odrębnych;</li> <li>10) ustala się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów jako tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny PEF;</li> <li>10) wymaga się zachowania istniejących w granicach terenów cieków wodnych i rowów melioracyjnych, z prawem ich przebudowy, w tym zmiany przebiegu, pod warunkiem zachowania ich ciągłości i przepustowości na poziomie nie mniejszym niż w stanie istniejącym;</li> <li>11) instalacje fotowoltaiczne należy montować w zespołach o maksymalnej powierzchni 5 ha, rozdzielonych pasami zieleni o szerokości minimum 15,00m;</li> <li>12) w obrębie terenu 1PEF, w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy oraz w obrębie terenu 2PEF, na styku z istniejącą zabudową, wymaga się wprowadzenia intensywnej zieleni osiągającej wysokość minimum 4,00m, zapewniającej nieprzezierność w</li> </ol> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>okresie całego roku;</p> <p>13)ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12;</p> <p>14)ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00m, maksimum 12,00m;</p> <p>15)dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, przy respektowaniu odległości od granicy lasów i terenów kolejowych oraz elementów infrastruktury technicznej, określonych w przepisach odrębnych;</li> <li>b) ustalenia pkt 1, 2 i 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi wewnętrzne;</li> <li>c) obszary nie wykorzystane pod budynki i budowle związane z podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniem terenu należy pozostawić jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem wykorzystania rolniczego,</li> <li>d) teren 1PEF leży w granicach strefy obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia § 6 pkt 11 oraz przepisy odrębne.</li> </ul> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tabela 9 – ustalenia dla terenu 1.KOP:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe – teren parkingu;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym,</li> <li>b) drogi wewnętrzne;</li> </ul> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | <p>1) parking należy zrealizować jako naziemny;</p> <p>2) w obrębie parkingu wymaga się wprowadzenia zieleni urządzonej zajmującej minimum 10% jego powierzchni;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej ograniczonej do 1 budynku mieszczącego funkcje techniczne, gospodarcze i/lub toalety, spełniającego następujące wymagania przestrzenne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 120m<sup>2</sup>,</li> <li>b) maksymalna wysokość zabudowy – 6,00m,</li> <li>c) dach – stromy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 40-55° lub dach</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>płaski,</p> <p>d) usytuowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 6,00m, maksimum 10,00m;</p> <p>5) teren leży w granicach strefy obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia § 6 pkt 11 oraz przepisy odrębne.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg dojazdowych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określają rysunki planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | <p>1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkami planu, tj.:</p> <p>a) 1KDD – 8,00 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,</p> <p>b) 2KDD – zgodnie ze stanem istniejącym, tj. 7,00 – 11,30 m,</p> <p>c) 3KDD – 6,00 – 12,00m;</p> <p>2) tereny KDD są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7;</p> <p>3) w granicach terenu 2KDD ustala się lokalizację szlaku rowerowego;</p> <p>4) teren 3KDD leży w granicach strefy obserwacji archeologicznej (w całości) oraz strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Płóczki Górne (w części); obowiązują ustalenia § 6 pkt 10 i 11 oraz przepisy odrębne.</p> |

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określają rysunki planu.</p> |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | <p>1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkami planu, tj.:</p> <p>a) 1KR – 5,70 – 6,80 m,</p>                                                                                                                                                                                |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | b) 2KR – zgodnie ze stanem istniejącym, tj. 3,60 – 14,00 m,<br>c) 3KR – zgodnie ze stanem istniejącym, tj. 3,20 – 11,50m;<br>d) 4KR – zgodnie ze stanem istniejącym, tj. 6,20 – 9,40 m,<br>e) 5KR – zgodnie ze stanem istniejącym, tj. 6,00 – 7,20 m,<br>f) 6KR – zgodnie ze stanem istniejącym, tj. 4,60 – 6,00 m,<br>2) teren 1KR leży w granicach strefy obserwacji archeologicznej oraz strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski; obowiązują ustalenia § 6 pkt 10 i 11 oraz przepisy odrębne. |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;<br>2) przeznaczenie uzupełniające:<br>a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym,<br>b) drogi wewnętrzne;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                       |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | 1) ustala się zakaz zabudowy;<br>2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenów;<br>3) usytuowanie obiektów stanowiących przeznaczenie uzupełniające terenów nie może naruszać przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;<br>4) obiekty stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenów mogą zajmować nie więcej niż 5% powierzchni tych terenów. |

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

|    |                                                                                                                                                                                                                        |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                  |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;<br>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                       |
|    | 1) ustala się zakaz zabudowy;<br>2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy zagospodarowania dopuszczonego w lasach, zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                  |

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni naturalnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>    a) na terenach 1ZN oraz 3ZN – istniejąca przesyłowa linia elektroenergetyczna 2 x 220kV,</p> <p>    b) na wszystkich terenach ZN:</p> <p>        - sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym,</p> <p>        - drogi wewnętrzne;</p> <p>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p> |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | <p>1) ustala się zakaz zabudowy;</p> <p>2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenów;</p> <p>3) ustala się szerokość dróg wewnętrznych 5,00m – 12,00m;</p> <p>4) drogi wewnętrzne mogą być lokalizowane wyłącznie w celu powiązania komunikacyjnego terenów PEF, rozdzielonych terenami ZN;</p> <p>5) obiekty stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenów ZN mogą zajmować nie więcej niż 5% powierzchni tych terenów.</p>                                |

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>    a) mosty i przepusty;</p> <p>    b) infrastruktura hydrotechniczna oraz sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p> |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | <p>1) ustala się zakaz zabudowy;</p> <p>2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenu;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                       |

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

- 1) obszary objęte planem, których granice określają rysunki planu nr 1 do nr 6 znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnątrzsudecka Bolesławiec”, wymagającego szczególnej ochrony;
- 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 ustala się zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący ryzyko zanieczyszczenia wód zbiornika oraz zasady zagospodarowania zgodne z regulacjami zawartymi w § 5 i w przepisach odrębnych;
- 3) obszary, których granice określają rysunki nr 1, 2, 3 oraz 7, leżą w granicach:
  - a) historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski wpisanego do rejestru zabytków;
  - b) stref ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Lwówek Śląski,
  - c) stref ochrony konserwatorskiej historycznych układów ruralistycznych wsi Brunów i Płóczki Górne,
  - d) strefy ochrony archeologicznej Starego Miasta,
  - e) stref obserwacji archeologicznej;
- 4) granice stref, o których mowa w pkt. 3 określają rysunki planu;
- 5) wymagania wynikające z uwarunkowań o których mowa w pkt 3 określa § 6 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne;
- 6) teren 1RN leży w granicach złoża Anna Włodzice Małe nr GC 523;
- 7) tereny oznaczone symbolami RN oraz L stanowią grunty rolne oraz leśne objęte ochroną na mocy przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 8) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 6 i 7 plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń ponad obowiązujące przepisy odrębne.

**§ 10.** 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60<sup>0</sup>–120<sup>0</sup>;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową, dla których ustala się odpowiednio minimalną powierzchnię 5m<sup>2</sup> oraz minimalną szerokość frontu – 2,00m.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą gruntów przeznaczonych w niniejszym planie na cele rolne i leśne.

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

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

2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej, o charakterze dystrybucyjnym, mogą podlegać rozbudowie i przebudowie, w tym zmianie przebiegu i parametrów, w zakresie nie powodującym konfliktów z projektowanym zagospodarowaniem terenów.

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

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

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 2 x 220 kV relacji Mikułowa – Świebodzice;
- 2) projektowana linia elektroenergetyczna 2 x 400kV, relacji Mikułowa – Świebodzice;
- 3) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia Dn 100; 8,4MPa odgałęzienie Lwówek Śląski, odgałęzienie Lwówek Śląski;

5. W pasach technologicznych wyznaczonych dla linii elektroenergetycznych, o szerokości 70,00m, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi;
- 3) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń o wysokości powyżej 3,00m;

6. Zakazy, których mowa w ust. 5, w odniesieniu do linii elektroenergetycznej 2 x 220kV obowiązują do czasu demontażu tej linii.

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

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

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

10. Nowoprojektowane sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

**§ 12.** 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8, tabelach 10 i 11.

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

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych i produkcyjnych,
- c) 1 miejsce postojowe na terenach 1PEF, 4PEF oraz 6PEF,
- d) 2 miejsca postojowe na pozostałych terenach PEF.

2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;

3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:

- a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
- b) na pozostałych terenach – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

3. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania lub zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) w granicach terenu 1MW-U dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie w formie parkingu napowierzchniowego;
- b) w obszarach położonych w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 2 x 220kV ustala się tymczasowe ograniczenia w zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 5
- c) w granicach pozostałych terenów nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania niż wynikający z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) w granicach terenu 1MW-U do czasu realizacji planowanej zabudowy i nie dłużej niż do 31 grudnia 2045 r.,
- b) w granicach terenów leżących w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 2 x 220kV ustala się termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu demontażu ww.

linii elektroenergetycznej.

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

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

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

**§ 15.** 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 III**

#### **PRZEPISY KOŃCOWE:**

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

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