



Lwówek Śląski, dnia 22.07.2024 r.

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY LWÓWEK ŚLĄSKI**

Uchwała nr XXIII/183/96 Rady Miejskiej dla Gminy i Miasta Lwówek Śląski z dnia 25 kwietnia 1996 r.  
(Dz. Urz. Woj. Jeleniogórskiego z dnia 21 sierpnia 1996 r. Nr 32, poz. 55)

**Działka nr ewid. 607/1, obręb nr 5.0028-ZBYLUTÓW:**

Przeznaczenie: **MN/R** - strefa swobodnej zabudowy mieszkaniowej;  
Dodatkowe informacje: linie podziału geodezyjnego;  
projektowana rozdzielcza sieć wodociągowa;

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu MN/R:**

**§ 13**

1. Wyznacza się strefę swobodnej zabudowy mieszkaniowej oznaczoną na rysunkach zmian w planie symbolem **MN/R**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto:

- 1) usługi nieuciążliwe wolnostojące i wbudowane w obiekty istniejące,
- 2) garaże wolnostojące,
- 3) obiekty infrastruktury technicznej,
- 4) tereny użytkowane rolniczo.

3. Dla określonych w ust. 1 terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) warunki i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- od dojazdów i dróg wewnątrzsiedlowych - 6 m,
- od dróg gminnych - 8 m,
- od dróg wojewódzkich - 15 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji projektowanej zabudowy - 2,

c) maksymalna wysokość kalenicy projektowanej zabudowy - 10 m,

d) maksymalna wysokość okapu projektowanej zabudowy - 5 m,

e) maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki - 0,20,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - 0,4,

g) dach stromy, symetryczny, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, o kącie nachylenia połaci dachowych  $35 \div 50^\circ$ .

2) warunki podziału działki:

a) minimalna wielkość działek budowlanych winna wynosić:

- dla zabudowy jednorodzinnej - 900 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy bliźniaczej - 500 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy szeregowej - 450 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy zagrodowej - 1 500 m<sup>2</sup>,

b) zwarty obszar projektowany do przeznaczenia nierolniczego nie może przekraczać:

- 0,5 ha w przypadku gruntów klasy III,

- 1,0 ha w przypadku gruntów klasy IV;

c) podział terenu na działki nowoprojektowanych, zwartych zespołów zabudowy mieszkaniowej lub wielofunkcyjnej zaleca się wykonać w oparciu o projekty zagospodarowania terenu opracowane z uwzględnieniem:

- projektowanego podziału gruntu na działki,

- układu projektowanych dróg dojazdowych,

- usytuowania budynków,

- sposobu zaopatrzenia w wodę, energię i odprowadzenia ścieków;

3) zasady kształtowania architektonicznego i przebudowy istniejącej zabudowy:

a) zakłada się adaptację i modernizację istniejących obiektów kubaturowych,

b) nowe obiekty kubaturowe winny być dostosowane skalą i charakterem do zabudowy istniejącej.

**§ 1**

[...]

3. Ustala się następujące oznaczenia terenów objętych zmianami w planie:

- 1) jednostka strukturalna „A” - LWÓWEK ŚLĄSKI - STARE MIASTO: A40U, A
- 2) jednostka strukturalna „B” - LWÓWEK ŚLĄSKI-POŁUDNIE: B53MN/U, B55KS, B
- 3) jednostka strukturalna „C” - LWÓWEK ŚLĄSKI - PÓŁNOC: C67KS, C68UH, C69KS, C70MN/U
- 4) jednostka strukturalna „D” - LWÓWEK ŚLĄSKI - WSCHÓD: D35KS, D36P, D37P,
- 5) jednostka strukturalna „A” - GRADÓWEK: A5 RL,
- 6) jednostka strukturalna „B” - NIWNICE: B18RPU/RPO, B19RPU/RPO, B20RPU/RPO, B21RL,
- 7) jednostka strukturalna „C” - KOTLIKA: C10RL,
- 8) jednostka strukturalna „D” - WŁODZICE WIELKIE: D10RL,
- 9) jednostka strukturalna „E” - RAKOWICE WIELKIE: E15UA, E16RPU/RPO, E17RPU/RPO, E18RPU/RPO,
- 10) jednostka strukturalna „G” - PŁÓCZKI GÓRNE: G'10RPU/RPO, G'11RL,
- 11) jednostka strukturalna „G”-PŁÓCZKI DOLNE: G11RPU/RPO, G12RPU/RPO, G13RPU/RPO, G14RL,
- 12) jednostka strukturalna „H” - NAGÓRZE: H1RL,
- 13) jednostka strukturalna „I” - MOJESZ: I10RL,
- 14) jednostka strukturalna „J” - PŁAKOWICE: J16RPU/RPO,
- 15) jednostka strukturalna „N” - GASZÓW: N2RL,
- 16) jednostka strukturalna „O” - USTRONIE: O7RL,
- 17) jednostka strukturalna „P” - ZBYLUTÓW: P10RL,
- 18) jednostka strukturalna „R” - SKORZYNICE: R7RL, R8WZ,
- 19) jednostka strukturalna „Z” - RADOMIŁOWICE: Z1RPU/RPO,
- 20) jednostka strukturalna „Ż” - DĘBOWY GAJ: Ż4RPU/RPO, Ż5RL.

## §2

1. Przedmiotem ustaleń zmian w planie są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem MN/U,
- 2) tereny usług ogólnomiejskich i administracji oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem U,A,
- 3) tereny usług handlu - targowisko miejskie - oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem UH,
- 4) tereny obsługi komunikacji - parkingi, garaże - oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem KS,
- 5) tereny stacji paliw i baz oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem KS, B,
- 6) tereny przemysłu oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem P,
- 7) tereny obsługi rolnictwa i produkcji rolnej oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem RPU/RPO,
- 8) tereny upraw leśnych oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem RL,
- 9) tereny usług administracji oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem UA,
- 10) strefy swobodnej zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunkach zmian w planie symbolem MN/R,
- 11) schematy przebiegu głównych sieci infrastruktury technicznej na terenie gminy oznaczone odpowiednimi symbolami graficznymi na rysunku nr 6 zmian w planie oraz tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczone symbolem WZ.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz indywidualne zasady ich zagospodarowania poprzez określenie w zależności od potrzeb:

- 1) warunków i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) warunków podziału na działki,
- 3) zasad kształtowania architektonicznego i przebudowy istniejącej zabudowy,
- 4) zasad obsługi komunikacji.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się ogólne zasady zagospodarowania poprzez określenie:

- 1) warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska,
- 2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo - na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały.

[...]

## § 15

1. Ustala się następujące ogólne warunki zagospodarowania terenów objętych zmianami wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów, instalowania urządzeń lub prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej powodującej przekroczenia:
  - a) dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających powietrze dla obszarów specjalnie chronionych i pozostałych obszarów - określonych w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 12.02.1990 r. w sprawie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem (Dz. U. Nr 15, poz. 92),
  - b) dopuszczalnego natężenia hałasu w środowisku określonego w rozporządzeniu Rady Ministrów z 30.09.1980 roku w sprawie ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami (Dz. U. Nr 24, poz. 90),
  - c) wartości granicznych dla poszczególnych stref ochronnych - wynikających z przepisów rozporządzenia Rady

- Ministrów z 5.11.1980 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym szkodliwym dla ludzi i środowiska (Dz. U. Nr 25, poz. 101),
- 2) ochrona wód powierzchniowych i podziemnych - poprzez spełnienie wymogów wynikających z rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 5.11.1991 r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzone do wód lub do ziemi (Dz. U. Nr 116, poz. 503) oraz rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 5.11.1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz. U. Nr 116, poz. 504),
- 3) ochrona szaty roślinnej i walorów krajobrazowych poprzez:
- a) zakaz wprowadzania zmian stosunków wodnych niekorzystnych dla ekosystemów objętych ochroną,
  - b) zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień i powierzchni leśnych,
- 4) ewentualne uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi związane z prowadzeniem działalności usługowej i gospodarczej nie powinny przekraczać granic nieruchomości.
2. Ustala się następujące ogólne zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów objętych zmianami:
- 1) zasilanie obiektów w energię elektryczną winno odbywać się według technicznych warunków przyłączy wydanych przez Zakład Energetyczny,
  - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągów wiejskich lub w sposób indywidualny - w oparciu o odpowiednie uzgodnienia,
  - 3) zaopatrzenie w gaz winno odbywać się według warunków technicznych wydanych przez Zakład Gazowniczy w Zgorzelcu,
  - 4) odbiór ścieków do istniejących kolektorów ściekowych lub zbiorników bezodpływowych - w oparciu o odpowiednie uzgodnienia,
  - 5) ogrzewanie w oparciu o wysokokaloryczne paliwo stałe, olej, gaz lub energię elektryczną,
  - 6) wywóz odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych przez odbiorcę.

#### § 16

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN/R w wysokości 0%,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U w wysokości 5%,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem U,A w wysokości 5%,
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem UH w wysokości 15%,
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem KS w wysokości 15%,
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem KS/B w wysokości 15%,
- 7) dla terenów oznaczonych symbolem RPU RPO w wysokości 15%,
- 8) dla terenów oznaczonych symbolem RL w wysokości 0%,
- 9) dla terenów oznaczonych symbolem UA w wysokości 5%.

#### § 17

Dla terenów objętych niniejszą uchwałą oraz dla terenu drogi krajowej nr 297 oznaczonej symbolem Zt 1/2 w obszarze miasta Lwówek Śląski tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lwówek Śląski, uchwalonego uchwałą nr XI/38/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy z dnia 27 października 1989 r. (Dz. U. Woj. Jeleniogórskiego Nr 16, poz. 219).

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 2021 poz. 1923) zwalnia się od opłaty skarbowej:

1. pod warunkiem wzajemności, państwa obce, ich przedstawicielstwa dyplomatyczne, urzędy konsularne i siły zbrojne, międzynarodowe organizacje i instytucje oraz ich oddziały i przedstawicielstwa, korzystające na podstawie ustaw, umów lub powszechnie uznanych zwyczajów międzynarodowych z przywilejów i immunitetów, a także członków ich personelu i inne osoby zrównane z nimi, jeżeli nie są one obywatelami polskimi i nie mają miejsca stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
2. jednostki budżetowe;
3. jednostki samorządu terytorialnego;
4. organizacje pożytku publicznego, jeżeli dokonują zgłoszenia lub składają wniosek o dokonanie czynności urzędowej albo wniosek o wydanie zaświadczenia lub zezwolenia – wyłącznie w związku z nieodpłatną działalnością pożytku publicznego w rozumieniu przepisów o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie;
5. osoby, które dokonując zgłoszenia lub składając wniosek o dokonanie czynności urzędowej albo wniosek o wydanie zaświadczenia lub zezwolenia (pozwolenia, koncesji) albo składając dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpis, wypis lub kopię przedstawiają zaświadczenie o korzystaniu ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa;
6. osoby fizyczne prowadzące czynną ochronę gatunkową oraz osoby fizyczne, których gospodarstwo rolne, leśne lub rybactwo narażone jest na szkody wyrządzone przez gatunki zwierząt chronionych nieobjęte odszkodowaniem Skarbu Państwa – wyłącznie w zakresie przedmiotów opłaty skarbowej związanych z ochroną przyrody.

**BURMISTRZ**  
Gminy i Miasta Lwówek Śląski

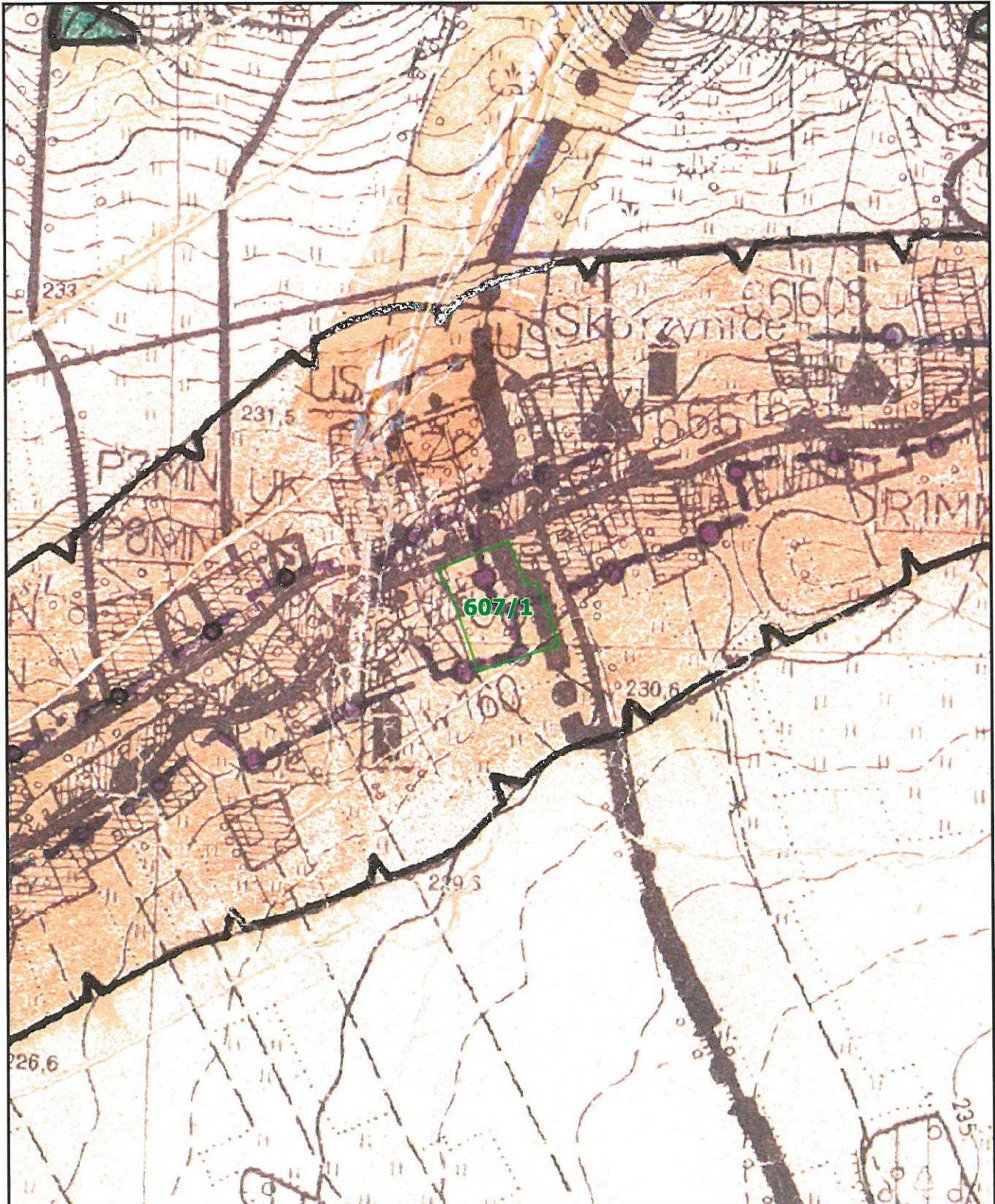
*David Kobiątka*





**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY LWÓWEK ŚLĄSKI**  
Uchwała nr XXIII/183/96 Rady Miejskiej dla Gminy i Miasta Lwówek Śląski z dnia 25 kwietnia 1996 r.  
(Dz. Urz. Woj. Jeleniogórskiego z dnia 21 sierpnia 1996 r. Nr 32, poz. 55)

Działka: 607/1 obręb nr 5.0028-ZBYLUTÓW (MN/R).



### LEGENDA

**STRUKTURA**

**FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA**

LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSÓBIE UŻYTKOWANIA

TERENY PRZEMYSŁU BAZ I SKŁADÓW

TERENY POWIERZCHNIWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW

TERENY UPRAW AGROPRzemysłowych

TERENY LASÓW I PASTWISK

URZĄDZENIA PRODUKCYJNE I ROLNICZE

URZĄDZENIA USŁUGOWE

TERENY LASÓW

TERENY MIESZKANICTWA O NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI

TERENY ZABUDOWY ZAGOSPODAROWEJ

TERENY MIEJSCOWOŚCI Z USŁUGAMI

TERENY USŁUG (A-ADMINISTRACJA, UG-BASTRONOMICZNE, UH-HANDEL)

UKULTURY (K-KACZNOŚĆ, LO-OSWIĄTY, UR-RZEMIOSŁO, US-SPORT)

OT-TURYSTYKA I WYPÓCZYNEK (DZ-ZORÓWA, II-INNE)

OBIEKTY USŁUGOWE (Z-ZIELONA, T-TOWARZYSZĄCE)

TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

TERENY PARKÓW

TERENY SMETARZY

TERENY WÓD OTWARTYCH

ZBIORNIKI (KRAJOBRAZOWE, WŁK)

GRANICE OBSZARÓW TURYSTYCZNO-WYPÓCZYNEKOWYCH

TERENY PRZEMIANOWE DO ZAGOSPODAROWANIA NA CELE TURYSTYCZNE

WYPÓCZYNEKOWE PO REALIZACJI ZBIORNIKA (KRAJOBRAZOWE, WŁK)

**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

GRANICE PARKU KRAJOBRAZOWEGO

GRANICE REZERWATÓW PRZYRODNICZYCH

ŁĄKI OCHRONNE

GRANICE CHRONIONYCH ZLEWNI STANÓW RYBNYCH

SEKONDRONNE OBIEKTY PRZYRODNICZE

GRANICE OBSZARÓW ORODNICZYCH

SANITARNĄ STREFĄ OCHRONNĄ WOKÓŁ OBIEKTU SZKODLIWEGO I NIEBEZPIECNEGO

TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I USUWANIA ŚCIEKÓW

TERENY USUWANIA I PRZEROBKI NIECZYSTOSI

FUNNY

**ZASADY OCHRONY DOBR KULTURY**

STREFY OCHRONNE WOKÓŁ OBIEKTU I TERENY CHRONIONEJ USTALONEJ ODRĘBNYMI PODZEPISAMI

STREFY OCHRONNE WOKÓŁ OBIEKTU WYKONANEJ USTALONEJ PLANEM ODRĘBNYMI PODZEPISAMI

STREFA SWOBODNEJ ZABUDOWY MIESZKANICTWA I USŁUG NIEUCIĄGLYCH

**ZASADY ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**

TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

TERENY KOLEJOWE

ROLEJE NORMALNOTOROWE

DRUGI TRANZYTOWE KRAJOWE

DRUGI WOJEWÓDZKIE

KORREKTY UKŁADU DROGOWEGO REALIZOWANE PO R 2000

**ELEMENTY UZUPECNIENIA**

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

GRANICE WSI

GRANICA MIASTA

GRANICA OPRACOWANIA W SKALI 1:5000

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

**ZAPATRZENIE W WODĘ**

ZBIORNIK ZAPASOWY WYCIĄGAWCZY

POMPORNA WODOCIĄGOWA

KUCIE WÓD PODZIEMNYCH

ZAKŁAD UZDATNIWIENIA WODY

GRANICA STREFY OCHRONY ŹRĘCIA WODY

ROZDZIELICZA SIĘCI WODOCIĄGOWEJ

**ODPROWADZENIE I UNIESZKODLIWIENIE ŚCIEKÓW**

KOLEKTOR ŚCIEKÓW SANITARNYCH

ZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ

**SIĘĆ GAZOWA**

STACJA REGULACYJNO-FORMUJĄCA I-BO STOPY

GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

GAZOCIĄG NISZKIEGO CIŚNIENIA

**SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA**

GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA

ELEKTROWNIA WODNA

STACJA TRANSFORMATOROWA 20/0,4 kV

LINIA NAPOWIETRZNA 300 kV

LINIA NAPOWIETRZNA 220 kV

LINIA NAPOWIETRZNA 110 kV

LINIA NAPOWIETRZNA 20 kV

LINIA KABLOWA 20 kV

**SIĘĆ CIEPŁNA**

KOTŁOWNIA WĘGLOWA-PRZEMYSŁOWA

SIĘĆ CIEPŁNA

**SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA**

CENTRALA TELEFONICZNA

KABLOWY

LINIA KABLOWA ZWIĘZI

### ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LWÓWEK ŚLĄSKI

	- strefa swobodnej zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych
	- tereny doleśni
	- teren usług i administracji
	- tereny obsługi rolnictwa
	- tereny produkcji rolnej
	- obszar górnictwa „Rakewice - Zbiornik”
	- projektowana rozdzielnica rzeźbi wodociągowa
	- projektowane tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
	- projektowany gazociąg
	- projektowany kabel światłowodowy
	- granica parku krajobrazowego Doliny Bobru
	- granica strefy bezpośredniej ochrony parku krajobrazowego Doliny Bobru (całkowita)