



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 16 stycznia 2019 r.

Poz. 782

### UCHWAŁA NR II/12/2018 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU

z dnia 6 grudnia 2018 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 105, obręb Lwówek, gm. Lwówek.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Miejska w Lwówku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 105 obręb Lwówek, gm. Lwówek. zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lwówek.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 105 obręb Lwówek, gm. Lwówek, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) budynku pomocniczym - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej nie 60% długości elewacji frontowej budynku;
- 5) sieciach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektromagnetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenie gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane, jako szpalery w zwartej formie.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie:
  - a) na terenie **U** tablic informacyjnych, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o powierzchni jednostkowej nie większej niż 3 m<sup>2</sup>,
  - b) umieszczania szyldów o powierzchni łącznej do 3 m<sup>2</sup>, na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji lub na elewacji budynku wyłącznie na wysokości dwóch pierwszych kondygnacji,
  - c) lokalizacji dojeżdż, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz:
  - a) lokalizacji, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych,
  - c) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznej w zakresie infrastruktury technicznej, a także przypadków określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zakaz wprowadzania funkcji, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz które wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich;
- 7) tereny wymagające komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) tereny oznaczone na rysunku planu kolejnymi symbolami **MN**, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**, dla którego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 8) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego budynku pomocniczego;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy dla działki od 0,1 do 0,6;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu;
- 7) wysokość zabudowy dla budynków pomocniczych nie więcej niż 6 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) dowolną geometrię połączeń dachowych;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup>;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej **KDW**.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 9 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) lokalizację usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych m.in. w zakresie handlu, hotelarstwa, gastronomii, sportu i rekreacji, zabudowy biurowo-administracyjnej, budynków użyteczności publicznej;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 6) dowolną geometrię połączeń dachowych;
- 7) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 3 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1 500 m<sup>2</sup>;
- 9) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 8;
- 10) obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi wewnętrznej **KDW**.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 8 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

§ 10. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:

- 1) lokalizację placu parkingowego;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1 000 m<sup>2</sup>;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej **KDW**.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 5 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni lub pieszko-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 1, elementów infrastruktury drogowej, w tym stanowisk postojowych i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) lokalizację parku, skweru lub zieleńca;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 80% powierzchni terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 6) dostępność komunikacyjną terenu z przyległego terenu drogi publicznej.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia zapisów wynikających z koncesji obejmującej obszar planu na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ze złóż w obszarze „Wronki”, koncesja nr 10/99/Ł z dnia 24.10.2017 r. - ważna do dnia 24.10.2047 r.

§ 14. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 8 pkt 9, § 9 pkt 8, § 10 pkt 5;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 4 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
  - c) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
  - d) 4 stanowiska na każde 10 łóżek w hotelach lub pensjonatach,
  - e) 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych dla obiektów innych niż wymienione w lit a-d;
- 2) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowisko przeładunku i 1 stanowisko postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 1.

§ 17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem § 5 pkt. 8;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów, jednakże w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych paliw lub energii elektrycznej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych.

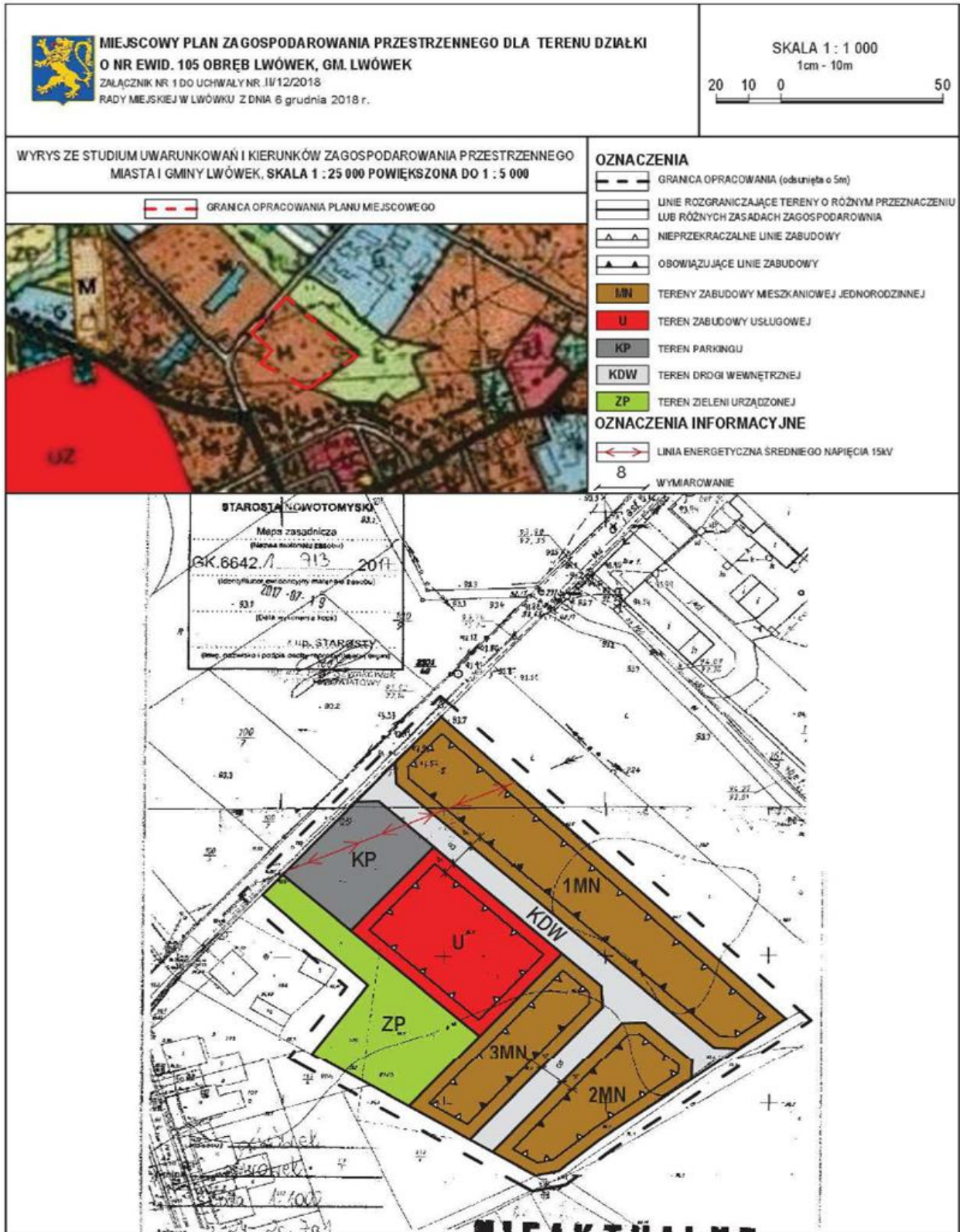
**§ 18.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 19.** Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lwówek,

**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Lwówku  
(-) Piotr Przewoźny



Załącznik nr 2  
do Uchwały nr II/12/2018  
Rady Miejskiej w Lwówku  
z dnia 6 grudnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki  
o nr ewid. 105, obręb Lwówek, gm. Lwówek.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), Rada Miejska w Lwówku rozstrzyga, co następuje:

Projekt planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 25 września 2018 roku do 16 października 2018 roku. Uwagi można było składać do dnia 30 października 2018 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag. W związku z czym Rada Miejska w Lwówku nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3  
do Uchwały nr II/12/2018  
Rady Miejskiej w Lwówku  
z dnia 6 grudnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku o sposobie realizacji zapisanych  
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych  
gminy, oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Lwówku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,



- e) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.