



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 grudnia 2019 r.

Poz. 10736

UCHWAŁA NR XV/83/2019 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU

z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 936, 935/30, 935/29, 946, 945, 941/17, 942/15, 943/29, 944/35, obręb Lwówek, gmina Lwówek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Lwówku uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 936, 935/30, 935/29, 946, 945, 941/17, 942/15, 943/29, 944/35, obręb Lwówek, gmina Lwówek, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek (Uchwała Rady Miejskiej w Lwówku Nr XVIII/114/2011 z dnia 29.12.2011 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 936, 935/30, 935/29, 946, 945, 941/17, 942/15, 943/29, 944/35, obręb Lwówek, gmina Lwówek.
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której należy sytuować co najmniej 50% długości elewacji frontowej budynku mieszkalnego, z zakazem jej przekraczania, za wyjątkiem zewnętrznej warstwy ocieplenia budynku, balkonów, ganków, wykuszy, gzymsów, okapów, dachów, schodów zewnętrznych, jednak nie więcej niż o 1,5m,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą być sytuowane nowe obiekty kubaturowe, od linii rozgraniczającej teren drogi, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 4) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo – garażowy,
- 5) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 12 do 45,
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12,
- 7) stopniu ażurowości ogrodzenia – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni przezroczystej w obrębie ogrodzenia do powierzchni całkowitej ogrodzenia.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o którym mowa w §8, oznaczony symbolem 1MN,
- 2) Teren komunikacji – drogi klasy dojazdowej, o których mowa w §9, oznaczony symbolem 1KDD, 2KDD,
- 3) Teren komunikacji – droga klasy wewnętrznej, o którym mowa w §10, oznaczony symbolem 1KDW.

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

- 1) Zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) budynków pomocniczych wykonanych z blachy i płyty warstwowej,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem dopuszczonych planem.
- 2) Nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) Dopuszczenie:
 - a) lokalizacji ogrodzeń o minimalnym stopniu ażurowości 80% o wysokości maksymalnej 1,2m, uzupełnionych roślinnością,
 - b) lokalizacji dojeżdż, dojazdów, parkingów,
 - c) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie oświetlenia ulicznego oraz stacji transformatorowych,
 - d) lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych,
 - e) lokalizacji obiektów małej architektury, szyldów, tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- 2) nakaz zagospodarowania części biologicznie czynnej poprzez wykonanie nasadzeń rodzimych gatunków roślin charakterystycznych dla lokalnego środowiska,
- 3) nakaz odtworzenia ciągłości systemów melioracyjnych i drenarskich w przypadku ich przerwania,
- 4) nakaz usuwania nadmiaru mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych oraz składowania ich na wyznaczonym przez gminę terenie,
- 5) nakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych paliw gazowych, płynnych lub stałych spełniających wymogi przepisów odrębnych lub wykorzystywanie alternatywnych źródeł energii ze wskazaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustala się nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu 1MN: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

§ 7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- 3) dopuszczenie lokalizacji w obrębie jednej działki budowlanej jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku pomocniczego,
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych jako wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub jako budynki wolnostojące,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8,
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 8) wysokość budynków do 9,0m, przy czym wysokość do górnej krawędzi elewacji nie może być wyższa niż 5,0m,
- 9) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych strome,
 - dachy budynków pomocniczych strome lub płaskie,
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- 11) powierzchnię nowych działek budowlanych z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - 800m² w przypadku zabudowy w formie wolnostojącej,
 - 600m² w przypadku zabudowy w formie bliźniaczej,
- 12) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z §11 pkt 2 i pkt 3;
- 13) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo – rowerowych lub rowerowych,
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i rowerów pod warunkiem zapewnienia możliwości przejazdu i przejścia,
- 4) dopuszczenie lokalizacji zieleni pod warunkiem zapewnienia widoczności dla użytkowników dróg oraz zapewnienia możliwości przejazdu i przejścia,
- 5) zastosowanie na skrzyżowaniach narożnych ściąg linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem 1KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo – rowerowych lub rowerowych,
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i rowerów pod warunkiem zapewnienia możliwości przejazdu i przejścia,

- 4) dopuszczenie lokalizacji zieleni pod warunkiem zapewnienia możliwości przejazdu i przejścia,
- 5) zastosowanie na skrzyżowaniach narożnych ściąg linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MN z drogi klasy dojazdowej 2KDD lub z drogi klasy wewnętrznej 1KDW,
- 2) na terenie 1MN ustala się nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
- 3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym dla: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej,
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zachowanie z możliwością przebudowy, rozbudowy i przełożenia istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- 5) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 7) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) na terenie 1MN zagospodarowanie w granicach własnego terenu nieutwardzonego z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) na terenach komunikacji 1KDD i 1KDW odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach terenu,
 - c) w przypadku nawierzchni utwardzonych dopuszczenie stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe;
- 8) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych w budynkach lub przyłączenie do sieci ciepłowniczej,
- 9) obowiązek gospodarowania odpadami stałymi zgodnie z obowiązującym systemem gospodarowania odpadami komunalnymi obowiązującym na terenie Gminy Lwówek.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń,
- 2) W zakresie krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń,

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia w sposób przedstawiony na rysunku planu, a w jego obrębie zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

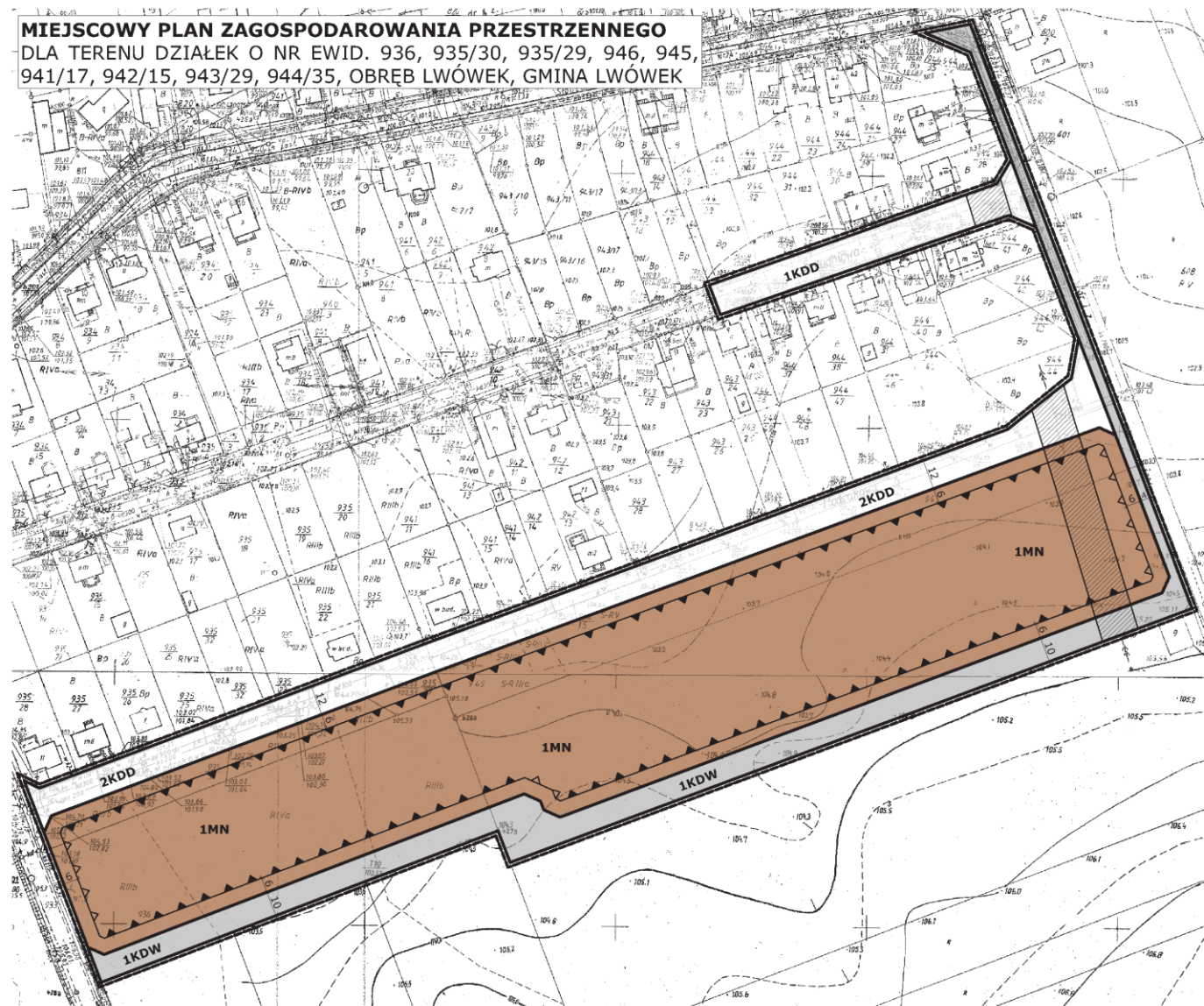
§ 16. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 15% stawkę, stanowiącą podstawę określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lwówek.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Lwówku
(-) Piotr Przewoźny

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU DZIAŁEK O NR EWID. 936, 935/30, 935/29, 946, 945,
941/17, 942/15, 943/29, 944/35, OBRĘB LWÓWEK, GMINA LWÓWEK**



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XV/83/2019
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU
Z DNIA 28 listopada 2019 r.

SKALA: 1 : 1000

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
LWÓWEK**
(przyjęte Uchwałą Nr XVIII/114/2011 Rady Miejskiej w
Lwówku z dnia 29.12.2011 r.)
GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA

M TERENY MIESZKANIOWE

USTALENIA PLANU:

- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD** TEREN KOMUNIKACJI - DROGA DOJAZDOWA
- KDW** TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA
- ▲▲ OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- ▲▲▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

TŁO INFORMACYJNE:

- ▨ PAS TECHNOLOGICZNY WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

MAKRI
PLANOWANIE PRZESTRZENNE

PROJEKTANT:
mgr **Maria Wiczeorek**
Lwówek, listopad 2019 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/83/2019
Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia 28 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 936, 935/30, 935/29, 946, 945, 941/17, 942/15, 943/29, 944/35, obręb Lwówek, gmina Lwówek.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z tym Rada Miejska w Lwówku nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/83/2019
Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia 28 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 936, 935/30, 935/29, 946, 945, 941/17, 942/15, 943/29, 944/35, obręb Lwówek, gmina Lwówek, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§1. 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 z późn. zm.) Rada Miejska w Lwówku, w oparciu o obowiązujące przepisy, rozstrzyga co następuje:

- 1) skutek ustaleń planu zachodzi konieczność wykupu gruntu pod drogi publiczne, gdyż część zaprojektowanej w planie drogi publicznej stanowi grunt prywatnego właściciela, wystąpi także konieczność budowy drogi, która będzie stanowić własność Gminy;
- 2) 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;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień.