

**UCHWAŁA NR VI/54/2015
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU**

z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą przy obwodnicy m. Lwówek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek, ze zmianami, przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Lwówku Nr XVIII/114/2011, z dnia 29 grudnia 2011 r., Rada Miejska w Lwówku uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą przy obwodnicy m. Lwówek.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000 – załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 3.

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lwówku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **funkcji terenu** - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;
- 6) **funkcja uzupełniająca** – należy przez to rozumieć funkcje, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć umowną linię pokazaną na rysunku planu, na której sytuuje się, dominującą ścianę budynku, obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, schody zewnętrzne, detale architektoniczne, itp.; przy czym w planie ustala się: nieprzekraczalną linię zabudowy, która jest określona poprzez podanie najmniejszej odległości od linii rozgraniczających dróg publicznych, w jakiej można sytuować zabudowę;
- 8) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany negatywnie wpływające na środowisko oraz powodujące przekroczenia standardów określonych w przepisach prawa, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) **działcebudowlanej** – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) **terenach aktywizacji gospodarczej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy usługowej lub tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

§ 5. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu działek objętych niniejszym planem miejscowym pod zabudowę usługowo - produkcyjną oraz drogę publiczną.

2. Zakres ustaleń wynika z uchwały Nr XXI/128/2012 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą przy obwodnicy m. Lwówek.

3. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lwówek, zatwierdzonym uchwałą Nr XVIII/114/2011, z dnia 29 grudnia 2011 r. Rady Miejskiej w Lwówku.

§ 6. 1. Planem objęto obszar o powierzchni ok. **3,87 ha**.

2. Granice obszaru objętego planem stanowiące granice zatwierdzenia, przedstawione na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt 1.

3. Przedmiotowy teren obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Wronki”.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Na obszarze objętym planem ustala się, jako przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren zabudowy usługowej lub teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U/P**,
- 2) tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD**;
- 3) teren techniczny, związany z poszerzeniem drogi, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KD-TT**;
- 4) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem: **Z**;
- 5) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem: **K**.

§ 8. Linia ciągłą oznaczono na rysunku linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

§ 9. Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów:

- 1) rolnych klasy IIIb o powierzchni 0,2800 ha,
- 2) rolnych klasy IVa o powierzchni 1,6300 ha,
- 3) rolnych klasy IVb o powierzchni 0,7600 ha,
- 4) łąk klasy IV o powierzchni 0,3600 ha,
- 5) pastwisk kasy IV o powierzchni 0,6500 ha, na cele określone w uchwale.

Rozdział 2.

Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. Na obszarze planu ustala się zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym ustaleń Rozdziałów 6 i 9.

§ 11. Dla zachowania ładu przestrzennego ustala się, że różnice w parametrach zabudowy, odnoszące się do wysokości zabudowy nie mogą odbiegać więcej niż o 5% wartości określonych w planie.

§ 12. Plan dopuszcza, w ramach funkcji ustalonych w § 7, zmianę sposobu użytkowania budynków oraz zmianę zagospodarowania terenu, przy zachowaniu przepisów i ustaleń planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach prawa, przy czym zakaz nie dotyczy infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane, zgodnie z przepisami prawa.

§ 14. 1. Na każdej działce budowlanej ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Odpady należy gromadzić w sposób selektywny, a dalszy sposób postępowania z nimi, należy prowadzić zgodnie z odpowiednim planem gospodarki odpadami i przepisami prawa.

§ 15. 1. . Na obszarze objętym planem zakazuje się gromadzenia i odprowadzania ścieków komunalnych oraz innych substancji i materiałów w sposób umożliwiający zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego.

2. Zakazuje się prowadzenia prac, trwale i niekorzystnie, naruszających stosunki gruntowo-wodne, panujące na obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie.

§ 16. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 na obszarze objętym planem należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi, w tym celu zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz przez niewłaściwe zbieranie odpadów i odprowadzanie ścieków.

2. Zapisy ust 1 nie dotyczą prowadzenia działań związanych z realizacją ustaleń planu na etapie budowy.

3. Ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod zabudowę i układ komunikacyjny w ramach terenów biologicznie czynnych.

§ 17. W przypadku realizacji na obszarze planu obiektu hotelowego ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenu zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami prawa.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 18. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie służb ochrony zabytków przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 19. Na obszarze objętym planem wyznacza się teren publiczny, którym jest pas terenu technicznego o szerokości do 2,5 m, oznaczony na rysunku symbolem **KD-TT**, który stanowi poszerzenie istniejącej drogi gminnej.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 20. 1. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem, **U/P** zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy ustala się: maksymalnie **0,40** i minimalnie **0,10**;
- 2) udział terenów biologicznie czynnych ustala się: minimalnie **30%**;
- 3) wysokość zabudowy ustala się:

- a) dla budynków usługowych: do trzech kondygnacji nadziemnych i do **10,50 m** licząc od poziomu terenu do kalenicy lub do gzymsu, ewentualnie do attyki przy dachu płaskim,
 - b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: do 20,00 m licząc od poziomu terenu do gzymsu lub do attyki;
- 4) ustala się dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych do 30⁰, przy czym dopuszcza się inne kąty nachylenia fragmentów dachu, o ile będzie to wynikało z potrzeb technologicznych;
- 5) liczbę miejsc parkingowych ustala się:
- a) dla zabudowy usługowej min. 3 miejsca na 10 zatrudnionych i 1 miejsce parkingowe na 200 m² powierzchni użytkowej;
 - b) dla zabudowy produkcyjnej min. 2 stanowisk dla przeładunku oraz min. 2 stanowisk postojowych na 10 zatrudnionych.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym należy zachować:

- 1) **6,00 m** od granicy z terenem **KD-TT**,
- 2) **15,00 m** od granicy z terenem **2KDD**.

§ 21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U/P** ustala się następującą zabudowę uzupełniającą:

- 1) budynek z pomieszczeniami administracyjno-socjalnymi;
- 2) obiekty i urządzenia związane z prowadzoną działalnością handlową typu hurtowego;
- 3) drogi wewnętrzne, place manewrowe, parkingi i place postojowe;
- 4) urządzenia ochrony przeciwpożarowej;
- 5) instalacje i urządzenia techniczne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania zabudowań zrealizowanych na obszarze objętym planem.

§ 22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U/P** dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, przy czym:

- a) drogi wewnętrzne powinny tworzyć układ zamknięty i spełniać wymogi dla dróg pożarowych,
- b) konstrukcja nawierzchni jezdni musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na powstawanie kolein,
- c) minimalne promienie wewnętrzne krawędzi jezdni: **10,00 m**, pozostałe parametry jezdni zgodnie z przepisami prawa,
- d) konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością oraz odpornością na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi,
- e) dla pozostałych parametrów stanowiska postojowe zaprojektować i wykonać zgodnie z wymogami przewidzianymi w przepisach prawa.

§ 23. W liniach rozgraniczających terenu technicznego związanego z poszerzeniem drogi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-TT**, dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą pieszych i rowerzystów.

2. Dopuszcza się realizację ogrodzeń na granicy terenu **U/P** z terenami: **KD-TT** i **2KDD**.

§ 24. Na terenie zieleni, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Z**, ustala się realizację pasa zieleni o charakterze zieleni izolacyjno-krajobrazowym.

2. Ustala się nasadzenia w trzech piętrach roślinnością odpowiednią, do istniejących na terenie objętym planem, warunków gruntowo-wodnych.

§ 25. Na terenie infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczonym na rysunku planu symbolem **K**, utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie przepompownią ścieków.

§ 26. W przypadku realizacji zabudowy wyższej niż 50 m n.p.t. ustala się obowiązek uzgodnienia z właściwą jednostką wojskową.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Na obszarze objęty planem miejscowym nie występują zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych

§ 27. W celu ochrony gruntów i wód gruntowych ustala się obowiązek wykonania zabezpieczeń przed przenikaniem szkodliwych związków, szczególnie ropopochodnych, zgodnie z przepisami prawa. § 28. W przypadku zniszczenia sieci drenarskiej ustala się obowiązek jej naprawienia, przy czym dopuszcza się realizację sieci w nowym układzie.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 29. 1. Planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, określonych w przepisach prawa.

2. Planem dopuszcza się podział terenu, oznaczonego symbolem U/P, przy czym powstałe po podziale działki budowlane:

- 1) nie mogą być mniejsze niż **2000,0 m²**;
 - 2) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - 3) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do dróg i powstałych granic.
3. Ustala się wydzielenie terenów **1KDD, 2KDD i KD-TT** zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, np. elektroenergetyczne, zgodnie z przepisami prawa. W takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikała z faktycznych potrzeb.

Rozdział 9.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 30. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: U/P zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej.

§ 31. 1. Na obszarze objętym planem:

- 1) zakazuje się sytuowanie reklam i tablic informacyjnych świetlnych stałych i pulsujących.
 - 2) oświetlenie obiektów zrealizowanych na obszarze planu nie może wpływać ujemnie na bezpieczeństwo ruchu na drodze krajowej, a w szczególności nie powinno powodować olśnienia lub dezorientacji użytkowników ruchu;
2. Dopuszcza się umieszczanie reklam na budynkach usługowych lub na obiektach produkcyjnych, magazynów i składów w ramach terenu U/P, przy zachowaniu przepisów prawa.
3. Na terenie U/P dopuszcza się ustawianie tablic informacyjnych o powierzchni max 1,2 m², zachowując linie zabudowy określone w planie, przy czym nie mogą one przysłaniać znaków drogowych.
4. Plan dopuszcza umieszczanie szyldów na budynkach o powierzchni do 0,6 m², przy zachowaniu ustaleń planu oraz przepisów prawa.

§ 32. 1. W miejscach kolizji istniejącego rowu z nowym układem komunikacyjnym dopuszcza się jego skanalizowanie lub przeniesienie, po wcześniejszym uzgodnieniu z zarządcą cieków.

2. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,50 m od granicy rowu.
3. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do rowu w celu wykonywania prac melioracyjno-konserwacyjnych.

§ 33. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych, istniejących na obszarze objętym planem.

2. Dopuszcza się usunięcie lub przeniesienie napowietrznych linii elektroenergetycznych, przy czym należy zachować odległości wynikające z przepisów prawa od budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

3. Wszelkie prace związane ze skablowaniem lub przeniesieniem linii elektroenergetycznych należy zaopiniować i zrealizować zgodnie z przepisami prawa.

Rozdział 10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 34. 1. . Obsługę komunikacyjną ustala się poprzez drogę publiczną (**1KDD** i **2KDD**), biegnącą wzdłuż drogi krajowej nr 92, z włączeniem na istniejącym skrzyżowaniu, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Zjazdy z dróg **1KDD** i **2KDD** realizować zgodnie z przepisami prawa, w szczególności warunkami bezpieczeństwa, w tym warunkami widoczności.

§ 35. Ustala się, że konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych, o których mowa w § 20 ust. 1 pkt 5 musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi, a usytuowanie stanowisk postojowych należy zaprojektować oraz wykonać zgodnie z wymogami przepisów prawa.

§ 36. 1. Przy zachowaniu przepisów prawa, wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD** i **2KDD**, które należy realizować, jako droga klasy dojazdowej.

2. Dla terenów **1KDD** i **2KDD** :

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym min. **15,00 m**;
- 2) dopuszcza się realizację dodatkowych pasów ruchu w strefach skrzyżowań, o ile nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu; przy czym ustala się na skrzyżowaniu zachować odpowiednie, wynikające z przepisów prawa, pola widoczności;
- 3) ustala się realizację co najmniej jednostronnego chodnika;
- 4) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;
- 5) ustala się nakaz zagospodarowania zielenią powierzchni nieutwardzonych,
- 6) przy zachowaniu przepisów prawa, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej,
- 8) pozostałe, nie wymienione, parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 37. Ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury w granicach obszaru objętego planem, przy zachowaniu przepisów prawa oraz następujących warunków:

1) **ścieki bytowe lub komunalne:**

- a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, w systemie grawitacyjnym lub poprzez przepompownie ścieków, istniejącej na terenie infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczonym symbolem **K**
- b) dopuszcza się tymczasowo do czasu realizacji sieci, korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych

2) **ścieki przemysłowe:**

- a) do sieci kanalizacji komunalnej, przy czym jeżeli parametry ścieków przemysłowych nie spełniają parametrów przewidzianych w przepisach prawa należy je podczyszczać;
- b) dopuszcza się zastosowanie zamkniętych obiegów wodnych, zgodnie z przepisami prawa.

3) **wody opadowe i roztopowe:** stosować retencję i infiltrację wód do gruntu jako podstawowego rozwiązania, przy czym:

- a) z dróg i powierzchni utwardzonych tj. miejsc postojowych, ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie:
 - do lokalnej kanalizacji deszczowej,

- b) do zbiornika retencyjnego służącego celom ppoż.,
 - c) z powierzchni dachów, w ramach działki:
 - odprowadzenie bezpośrednio do gruntu, poprzez infiltrację, rozsączenie, itp.,
 - gromadzenie wody w zbiornika retencyjnego albo w inny sposób, pod warunkiem, że nie wywoła się skutków, o których mowa w § 16;
 - d) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 3) **zaopatrzenie w wodę** : woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów produkcyjnych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) **zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych** : z sieci wodociągowej, przy czym plan dopuszcza realizację zbiornika ppoż.;
- 5) **urządzenia elektroenergetyczne** :
- a) z istniejących urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) plan dopuszcza realizację więcej niż jednej stacji transformatorowej, lokalizację oraz ilość stacji ustaloną na podstawie bilansu mocy zapotrzebowanej przy realizacji nowych funkcji należy skonsultować z odpowiednim dysponentem sieci elektroenergetycznej,
 - c) realizację przyłączy energetycznych oraz usunięcie jakichkolwiek kolizji z istniejącą i projektowaną infrastrukturą elektroenergetyczną należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 6) **zaopatrzenie w ciepło** : przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji; plan dopuszcza wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 7) **inne elementy uzbrojenia** : na warunkach określonych w przepisach.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 38. Dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, korzystanie ze szczelnego zbiornika bezodpływowego.

§ 39. Do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację i korzystanie z własnego ujęcia wody.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 40. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) dla terenu zabudowy usługowej lub teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U/P**, w wysokości 15%,
- b) dla terenu: dróg publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, terenu technicznego, związanego z poszerzeniem drogi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-TT**, dla teren zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z**, dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczonego na rysunku planu symbolem **K**, w wysokości 1 %.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Lwówku

Piotr Przewoźny

Załącznik nr 2
do uchwały Nr VI/54/2015
Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą przy obwodnicy m. Lwówek

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miejska w Lwówku rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowy plan zagospodarowania dla terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą przy obwodnicy m. Lwówek, w dniach od 3 grudnia 2014 r. do 5 stycznia 2015 r., uwagi można było składać do 19 stycznia 2015 r.

W wyznaczonym terminie nie zgłoszono żadnych uwag, w związku z tym Rada Miejska w Lwówku odstępuje od merytorycznych ustaleń dotyczących rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr VI/54/2015

Rady Miejskiej w Lwówku

z dnia 28 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199.), Rada Miejska w Lwówku, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 513);
- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.);
- ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 139);
- ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.);
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowej planu miejscowego,

oraz ustalenia planu, rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem niniejszego planu miejscowego zachodzi konieczność wykupu gruntów pod drogę publiczną KDD. Wykup będzie prowadzić właściwa jednostka Gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie zmiany planu stanowią:

- a) budowa nawierzchni drogi i chodnika,
- b) budowa grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej podłączonej do przepompowni ścieków zlokalizowanej w granicach planu (K) i kanalizacji deszczowej,
- c) budowa sieci wodociągowej,
- d) budowa sieci gazowej (właściwy gestor),
- e) budowa sieci telekomunikacyjnej (właściwy gestor),
- f) rozbudowa sieci elektroenergetycznej (właściwy gestor).

3. Sposób realizacji inwestycji:

- a) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Lwówek.
- b) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
- c) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie 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;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno–prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

§ 3. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz gaz w tym przedłużenie istniejącej linii energetycznej leży w gestii dysponenta sieci. Natomiast wykonanie przyłączy energetycznych i gazowych leży w gestii inwestorów indywidualnych, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

2. Zaopatrzenie w ciepło jest obowiązkiem inwestora. W zależności od wyboru sposobu ogrzewania, niezbędne będzie porozumienie z właściwym dysponentem sieci, zgodnie z ww. ustawą Prawo energetyczne.

Uzasadnienie

do uchwały Nr VI/54/2015

Rady Miejskiej w Lwówku

z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą przy obwodnicy m. Lwówek

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XXI/128/2012 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą przy obwodnicy m. Lwówek.

Zakres ustaleń planu wynika z ww. uchwały oraz z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

Przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lwówek, ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XVIII/114/2011, z dnia 29 grudnia 2011 r.

Wobec wyczerpania przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą przy obwodnicy m. Lwówek w celu uchwalenia.

Po uchwaleniu, uchwała Rady Miejskiej w Lwówku wraz z dokumentacją planistyczną zostaje przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Burmistrz Miasta i Gminy
Lwówek

Piotr Długosz