



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 listopada 2023 r.

Poz. 10121

UCHWAŁA NR LXXII/357/2023 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 955/4, 955/7, 955/8, 955/9, 955/10, 955/11, 955/13, 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 2023 r., poz. 40 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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) 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. 955/4, 955/7, 955/8, 955/9, 955/10, 955/11, 955/13, 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. 955/4, 955/7, 955/8, 955/9, 955/10, 955/11, 955/13, 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;
- 4) załącznik Nr 4 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;

- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której należy sytuować co najmniej 60% 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;
- 5) **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;
- 6) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo – garażowy;
- 7) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 25 do 45;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w § 8, oznaczone symbolem 1MN, 2MN;
- 2) Teren komunikacji – droga klasy wewnętrznej, o którym mowa w § 9, oznaczony symbolem 1KDW.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych wzdłuż frontowych granic działek,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości maksymalnej 1,5m, uzupełnionych roślinnością,
 - b) lokalizacji budynków pomocniczych wolnostojących za budynkiem mieszkalnym oraz definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej dla tych budynków,
 - c) lokalizacji dojazdów, parkingów,
 - d) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie oświetlenia ulicznego oraz stacji transformatorowych o dowolnej geometrii dachu,
 - e) lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych,
 - f) 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) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z dopuszczeniem pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej, z uwzględnieniem lit. 6;
- 6) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustala się nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu 1MN i 2MN: 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 terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie wolnostojącej zawierających maksymalnie 1 lokal mieszkalny;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w obrębie jednej działki 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 35%;
- 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 9,0 m, przy czym wysokość do górnej krawędzi elewacji nie może być wyższa niż 4,0 m;
- 9) geometria dachu:
 - a) dachy budynków mieszkalnych strome,
 - b) dachy budynków pomocniczych strome lub płaskie;
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2, w tym druga jako poddasze;
- 11) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych;
- 12) powierzchnię nowych działek budowlanych z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 600 m²;
- 13) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 2) i pkt 3);
- 14) 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 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) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów 1MN i 2MN z drogi 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.

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

- 1) realizację infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług teletechnicznych, telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną, telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 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 nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 15. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę, stanowiącą podstawę określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

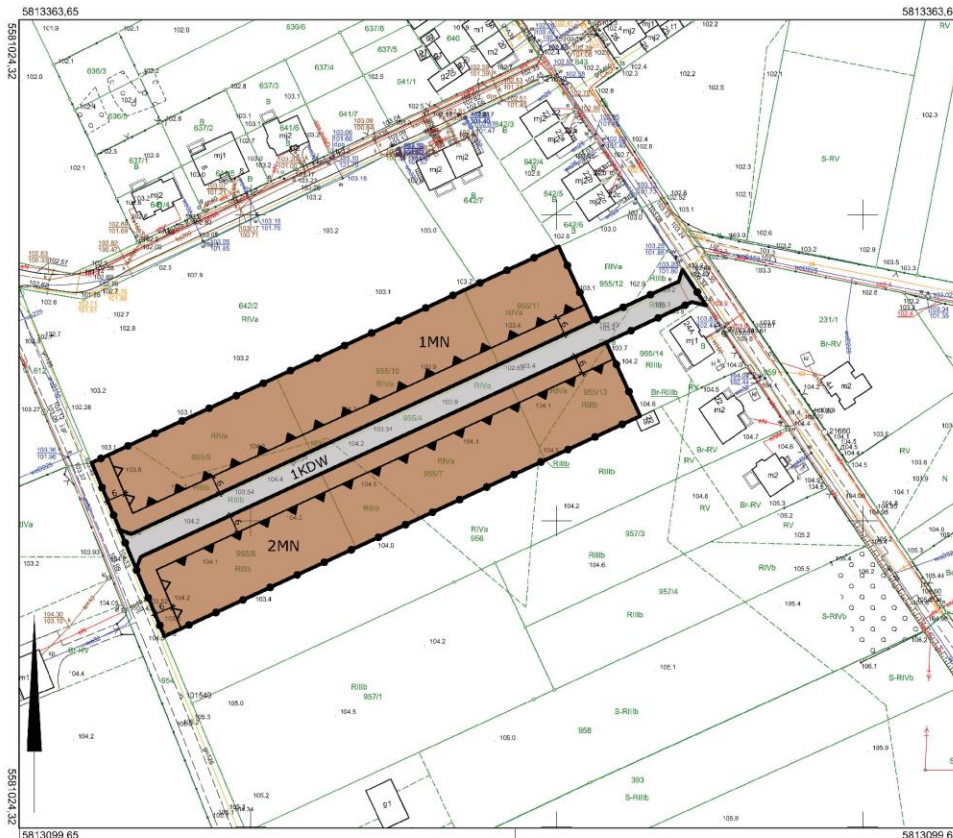
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lwówek.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Piotr Przewoźny

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA TERENU DZIAŁEK O NR EWID. 955/4, 955/7, 955/8, 955/9, 955/10, 955/11,
 955/13, OBRĘB LWÓWEK, GMINA LWÓWEK

Kopia mapy zasadniczej
 Skala 1:1000



Województwo: wielkopolskie
 Powiat: nowotomyski
 Jednostka ewidencyjna: Miasto Lwówek
 Obręb ewidencyjny: LWÓWEK
 Arkusz: 3, 4
 Numer sekcji: 5.178.31.06.4
 Działka: 955/4, 955/7, 955/8, 955/9, 955/10, 955/11, 955/13
 Wykonał: Adriana Barłkowiak

Nazwa organu prowadzącego publiczne urząd geodezyjny i kadastrowy	STAROSTA NOWOTOMYSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	GK.6642.1.67.2022
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	14-01-2022
Imię, nazwisko i pozycja osoby reprezentującej organ	

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ 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

Z A Ł A C Z N I K N R 1
 DO UCHWAŁY NR LXXII/357/2023
 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU
 Z DNIA 26 października 2023 r.

SKALA: 1 : 1 0 0 0



USTALENIA PLANU:

- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 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

PROJEKTANT: mgr Małgorzata Wierczonek
 Lwówek, październik 2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXII/357/2023

Rady Miejskiej w Lwówku

z dnia 26 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 955/4, 955/7, 955/8, 955/9, 955/10, 955/11, 955/13, obręb Lwówek, gmina Lwówek.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z powyższym Rada Miejska w Lwówku nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 200 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu niezmienionym ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXII/357/2023

Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia 26 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 955/4, 955/7, 955/8, 955/9, 955/10, 955/11, 955/13, 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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Lwówku, w oparciu o obowiązujące przepisy, rozstrzyga co następuje:

- 1) skutek ustaleń planu nie zachodzi konieczność wykupu pod drogi publiczne, a także plan nie generuje kosztów związanych z realizacją dróg, gdyż w obrębie planu nie zostały zaprojektowane nowe drogi publiczne;
- 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,
- 3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXII/357/2023
Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia 26 października 2023 r.
[Zalacznik4.gml](#)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę