



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 28 sierpnia 2013 r.

Poz. 5009

### UCHWAŁA NR XXXVII/265/2013 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU

z dnia 27 czerwca 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Nowotomyskiej i Kasztanowej w Lwówku.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013, poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), Rada Miejska w Lwówku uchwała, co następuje:

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Nowotomyskiej i Kasztanowej w Lwówku, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Nowotomyskiej i Kasztanowej w Lwówku, opracowany w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 2) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć drogę, przeznaczoną dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 3) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 4) sieciach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 5) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

- 7) terenach komunikacji - należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- 8) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości powyżej 2 m.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN, 2MN, 3MN**;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **P/U**;
- 3) teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku symbolem **ZP**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDWx**;
- 5) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku symbolem **KD-D**.

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

- 1) zakaz lokalizacji, obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym:
  - a) reklam wolnostojących na terenach zabudowy mieszkaniowej,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
  - c) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych za wyjątkiem ogrodzenia pomiędzy terenami **3MN** i **P/U**,
  - d) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepienie uczestników ruchu;
- 2) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 2 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych i reklam o powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup> z uwzględnieniem pkt 1) lit a);
- 4) zakaz stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 2) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami o odpadach;
- 3) nakaz zachowania na terenie **ZP** istniejących wód powierzchniowych;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **P/U** nakaz lokalizacji zadrzewień i zakrzewień od strony terenu oznaczonego na rysunku symbolem **3MN, 2KDW** i **3KDWx**;
- 6) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami o odpadach;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **MN** dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **P/U**, w przypadku lokalizacji usług oświaty, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 9) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji, przy czym na parkingach i placach dla pojazdów samochodowych należy stosować urządzenia podczyszczające.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu obowiązek prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 11, § 16.

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 3) na terenach **1MN** i **2MN** lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 4) na terenie **3MN** lokalizację zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym lub szeregowym;
- 5) lokalizację garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,70;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) stosowanie dachu płaskiego;
- 10) dla przekryć kafrów i ryzalitów, zadaszeń wejść i innych elementów wystroju architektonicznego stosowanie dachu płaskiego;
- 11) dla istniejącej zabudowy z dachami stromymi dopuszczenie przebudowy i rozbudowy z zastosowaniem dowolnej geometrii dachu, przekryć kafrów i ryzalitów, zadaszeń wejść i innych elementów wystroju architektonicznego;
- 12) maksymalna wysokość zabudowy 8m do najwyższego punktu attyki;
- 13) wysokość ogrodzenia:
  - a) działek budowlanych od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
  - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 14) w zakresie zasad podziału działek budowlanych minimalna szerokość frontu wynosi:
  - a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym - 16m,
  - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym – 12m,
  - c) dla zabudowy w układzie szeregowym – 6m;
- 15) podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym - 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym – 400m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy w układzie szeregowym – 250m<sup>2</sup>;
- 16) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na działce budowlanej dla każdego lokalu mieszkalnego;
- 17) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji;
- 18) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej;

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 14 i 15 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

**§ 9. 1.** Na terenie zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **P/U**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej ogólnospołecznej i konsumpcyjnej m.in. w zakresie handlu, gastronomii, oświaty zabudowy biurowo-administracyjnej, budynki użyteczności publicznej;
- 2) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy -12m;
- 4) maksymalna wysokość budowli, masztów, pylonów i konstrukcji wsporczych – 25m;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki;
- 7) stosowanie dowolnej formy dachu;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 9) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem §4;
- 10) wysokość ogrodzenia:
  - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,80 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
  - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2,00 m;
- 11) zapewnienie co najmniej 3 stanowisk postojowych dla samochodu osobowego na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 3 stanowisk postojowych na każdych 10 zatrudnionych;
- 12) dla zabudowy usługowej wymagającej dostaw towarów lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w punkcie 11;
- 13) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji;
- 14) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dróg wewnętrznych i sieci infrastruktury technicznej w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 15) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 15 nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenach oraz wydzielania działek pod drogi wewnętrzne.

**§ 10.** Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku symbolem **ZP**, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację parku gminnego;
- 2) zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień;
- 3) w przypadku nowych nasadzeń, wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80 % powierzchni terenu;
- 5) minimalna powierzchnia działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w tym służących rekreacji lub utrzymaniu porządku przy ścieżkach dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 7) dopuszczenie zachowania, przebudowy i lokalizacji nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 8) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;

9) dopuszczenie lokalizacji placów gier i zabaw dla dzieci, miejsc biwakowych, parkingów rowerowych, zadaszeń, stołów, ławek i innych urządzeń turystycznych.

§ 11. Na terenie drogi publicznej oznaczonym na rysunku symbolem **KD-D** ustala się:

- 1) klasę dojazdową dla drogi na terenie **KD-D**;
- 2) sytuowanie jednej jezdni o dwóch pasach ruchu i obustronnych chodników na terenie **KD-D**,
- 3) dopuszczenie sytuowania skrzyżowania typu rondo na przecięciu dróg **KD-D - 1KDW - 2KDW**;
- 4) zakaz sytuowania stanowisk postojowych na terenie **KD - D**;
- 5) sytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 2-3 elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 7) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 12. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDWx** ustala się:

- 1) sytuowanie pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m na terenach **KDW**;
- 2) sytuowanie drogi pieszo-rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m na terenie **3KDWx**;
- 3) dopuszczenie usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1-2 elementów infrastruktury transportowej, w tym stanowisk postojowych na terenach **KDW**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 5) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 4) na terenach komunikacji stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań umożliwiających sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu;
- 5) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań 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) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji do sieci kanalizacji deszczowej, dreno-kolektorów lub rowów;
- 4) dopuszczenie skanalizowania istniejących rowów;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach **MN** i **P/U** i ich wtórne wykorzystanie do celów bytowo-gospodarczych z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, dreno-kolektorów lub rowów;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) w przypadku przebudowy linii elektroenergetycznych obowiązek ich skablowania, zakaz lokalizacji nowych linii jako napowietrznych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, przy czym w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować w poziomie przyziemia nie niżej niż przyległy poziom terenu, w przypadku stacji wolnostojących typu miejskiego grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni 40 do 70 m<sup>2</sup>;
- 10) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 11) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii.

**§ 18.** Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

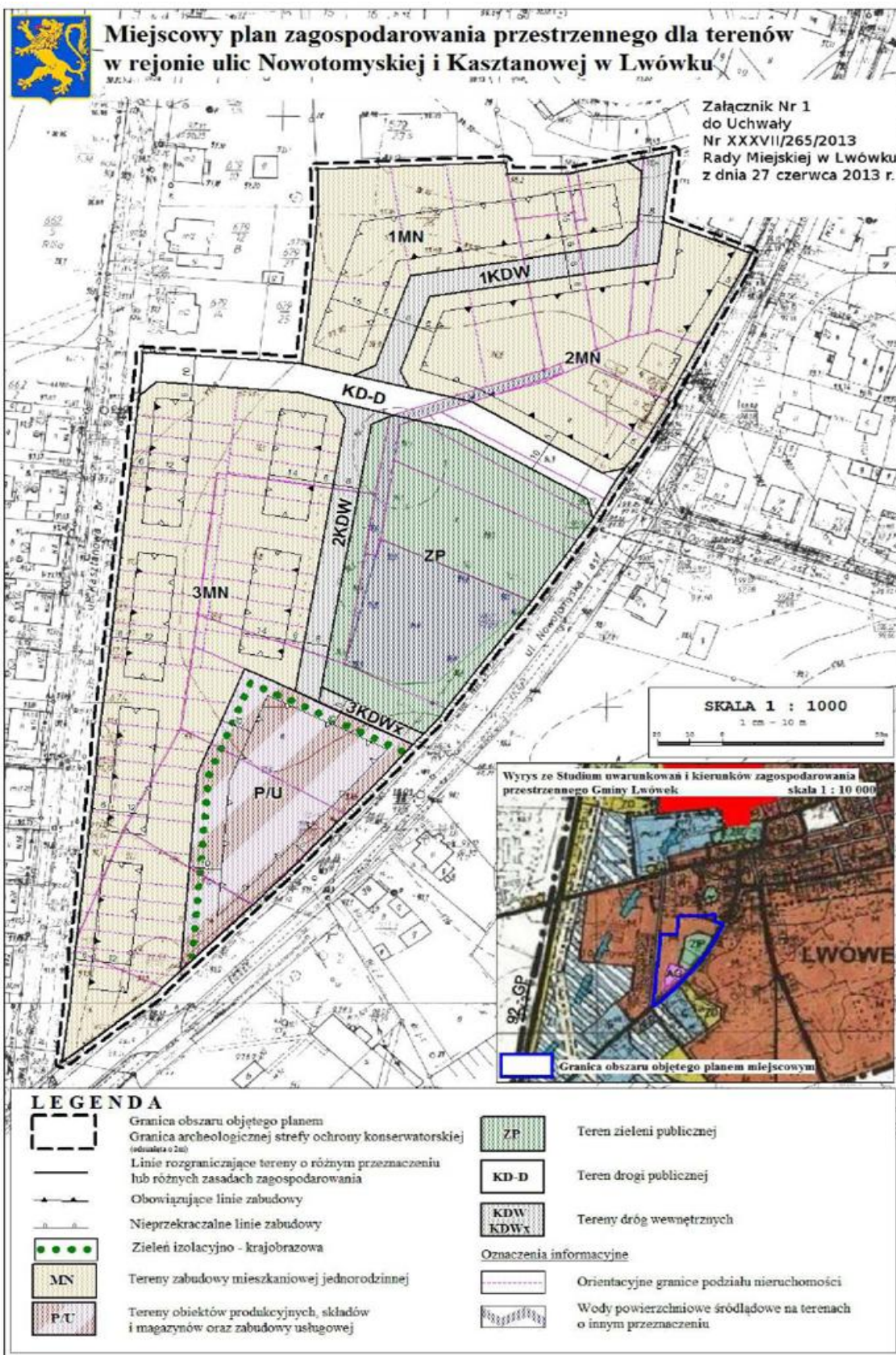
**§ 19.** Dla terenu objętego planem ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Lwówku  
(-) Andrzej Kasperczak





Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXVII/265/2013  
Rady Miejskiej w Lwówku  
z dnia 27 czerwca 2013 r.

Zgodnie z art. 17 ust. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Nowotomyskiej i Kasztanowej w Lwówku został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 15 maja 2013 r. do 06 czerwca 2013 r. Uwagi można było składać do dnia 21 czerwca 2013 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Lwówku nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXVII/265/2013  
Rady Miejskiej w Lwówku  
z dnia 27 czerwca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Nowotomyskiej i Kasztanowej w Lwówku inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Lwówku rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie dróg publicznych oraz organizacji ruchu drogowego.

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez współfinansowanie środkami zewnętrznymi w ramach udziału inwestorów inwestycji niedrogowych w finansowaniu w formie porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno- prywatnego - „PPP”.