



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 lipca 2015 r.

Poz. 4612

UCHWAŁA NR VII/61/2015 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU

z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 878/5, 884, 882, 881, 877 obręb Lwówek o łącznej powierzchni 9.9531 ha na cele usług zdrowia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska w Lwówku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 878/5, 884, 882, 881, 877 obręb Lwówek o łącznej powierzchni 9.9531 ha na cele usług zdrowia, 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 działek o nr ewid. 878/5, 884, 882, 881, 877 obręb Lwówek o łącznej powierzchni 9.9531 ha na cele usług zdrowia, 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) 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) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 30%;
- 5) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć drogę, przeznaczoną dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;

- 6) reklamacje – 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;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablice informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym;
- 10) zieleni izolacyjno-krajobrazowej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone formowane w kształcie pasów lub szpalerów.

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

- 1) teren zabudowy usług zdrowia i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UZ/MW**;
- 2) teren zabudowy usług zdrowia i zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UZ/ZP**;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP** i **2ZP**;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS** i **2WS**;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**;
- 6) teren drogi publicznej - dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem **1KD-D**.

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

1) nakaz:

- a) lokalizacji zabudowy oraz obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) krycia dachów budynków mieszkalnych i usługowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze z palety czerwonej, brązowej lub szarej;

2) dopuszczenie:

- a) na terenie **1UZ/MW** lokalizacji reklam o powierzchni jednostkowej nie większej niż 3 m², na ogrodzeniach i budynkach wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru, w sposób nieprzesłaniający istotnych elementów architektonicznych elewacji budynków, np. okien, gzymsów, itp,
 - b) umieszczania szyldów o powierzchni łącznej do 3 m², na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji lub na elewacji budynku wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru,
 - c) lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych oraz obiektów przeznaczonych do ekspozycji szyldów z zastrzeżeniem §4 pkt 1 lit .a,
 - d) lokalizacji ogrodzeń od strony dróg o wysokości nie większej niż 1,5 m,
 - e) lokalizacji ogrodzeń nie wymienionych w lit. d o wysokości nie większej niż 1,8 m,
 - f) lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej,
 - g) wydzielania działek pod lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, w tym:
- a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
 - b) ogrodzeń pełnych z elementów przeszłowych prefabrykowanych.

§ 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 przepisami o odpadach;
- 3) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych;
- 4) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami o odpadach;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 6) lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu **1UZ/MW** jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 8) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu **1UZ/ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 147/A, wskazanego na rysunku planu, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy czym przed wydaniem pozwolenia na budowę inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 13 i § 17.

§ 8. 1. Na terenie zabudowy usług zdrowia i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym na rysunku symbolem **1UZ/MW**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację usług zdrowia, m.in. z zakresu opieki zdrowotnej, opieki społecznej, pomocy dla osób starszych i niepełnosprawnych;
- 2) lokalizację zabudowy wielorodzinnej, przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zespołu budynków pomocniczych obsługujących budynki mieszkaniowe;
 - b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych,
- 4) w przypadku zachowania naziemnej linii elektroenergetycznej lokalizację zabudowy jedynie poza obszarem istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze strefą pasa technologicznego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;
- 7) intensywność zabudowy dla działki od 0,01 do 1,5;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 9) stosowanie dowolnej geometrii dachów;

- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 3 000 m²;
- 11) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 17 pkt 3;
- 12) obsługę komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej lub wewnętrznej.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 10 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

§ 9. 1. Na terenie zabudowy usług zdrowia i zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UZ/ZP**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację usług ogólnospołecznych w zakresie ochrony zdrowia, pomocy społecznej, zabudowy biurowo-administracyjnej oraz budynków użyteczności publicznej;
- 2) zachowanie parku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 147/A, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni terenu;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni terenu;
- 6) intensywność zabudowy dla terenu od 0,01 do 1,0;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej nie większą niż 10 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) pomocniczej nie większą niż 5 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 8) stosowanie dowolnej geometrii dachów;
- 9) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 10) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 17 pkt 3;
- 11) obsługę komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej lub wewnętrznej.

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

§ 10. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku symbolami **1ZP** i **2ZP**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zieleni parkowej;
- 2) zachowanie parku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 147/A, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 4) w przypadku nowych nasadzeń, wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 80% powierzchni terenu;
- 6) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w tym służących rekreacji lub utrzymaniu porządku przy ścieżkach dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 8) dopuszczenie lokalizacji placów gier i zabaw dla dzieci, miejsc biwakowych, parkingów rowerowych, zadaszeń, stołów, ławek i innych urządzeń turystycznych;
- 9) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 10) obsługę komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej lub wewnętrznej.

§ 11. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku symbolami **1WS** i **2WS**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie istniejących cieków i oczek wodnych;

- 2) zachowanie parku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 147/A, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie jako integralnej część parku;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budowli wodnych i urządzeń melioracji wodnych;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 12. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym na rysunku symbolem **1KDW**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) sytuowanie na terenie **1KDW**– pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) zachowanie parku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 147/A, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 1 elementów infrastruktury transportowej, w tym stanowisk postojowych i ścieżek rowerowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, oświetlenia, tablic i znaków informacyjnych;
- 5) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 13. Na terenie drogi publicznej - dojazdowej, oznaczonym na rysunku symbolem **1KD-D**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi klasy dojazdowej;
- 2) sytuowanie na terenie drogi jezdni o dwóch pasach ruchu i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
- 3) zachowanie parku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 147/A, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 1 elementów infrastruktury transportowej, w tym stanowisk postojowych i ścieżek rowerowych;
- 5) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 14. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. 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 oraz podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w szczególności linii elektroenergetycznych.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, pieszo-jezdni, chodników i dróg pieszo-rowerowych z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym,
 - b) 3 stanowiska postojowe dla samochodu osobowego na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych,
 - c) dla zabudowy usługowej wymagającej dostaw towarów 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 3, lit. b.

§ 18. 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) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej, ziemi lub rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie skablowania istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 7) dopuszczenie rozbudowy oraz przebudowy, likwidacji i remontu istniejących sieci;
- 8) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków;
- 11) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej czynników i urządzeń, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywnych źródeł energii.

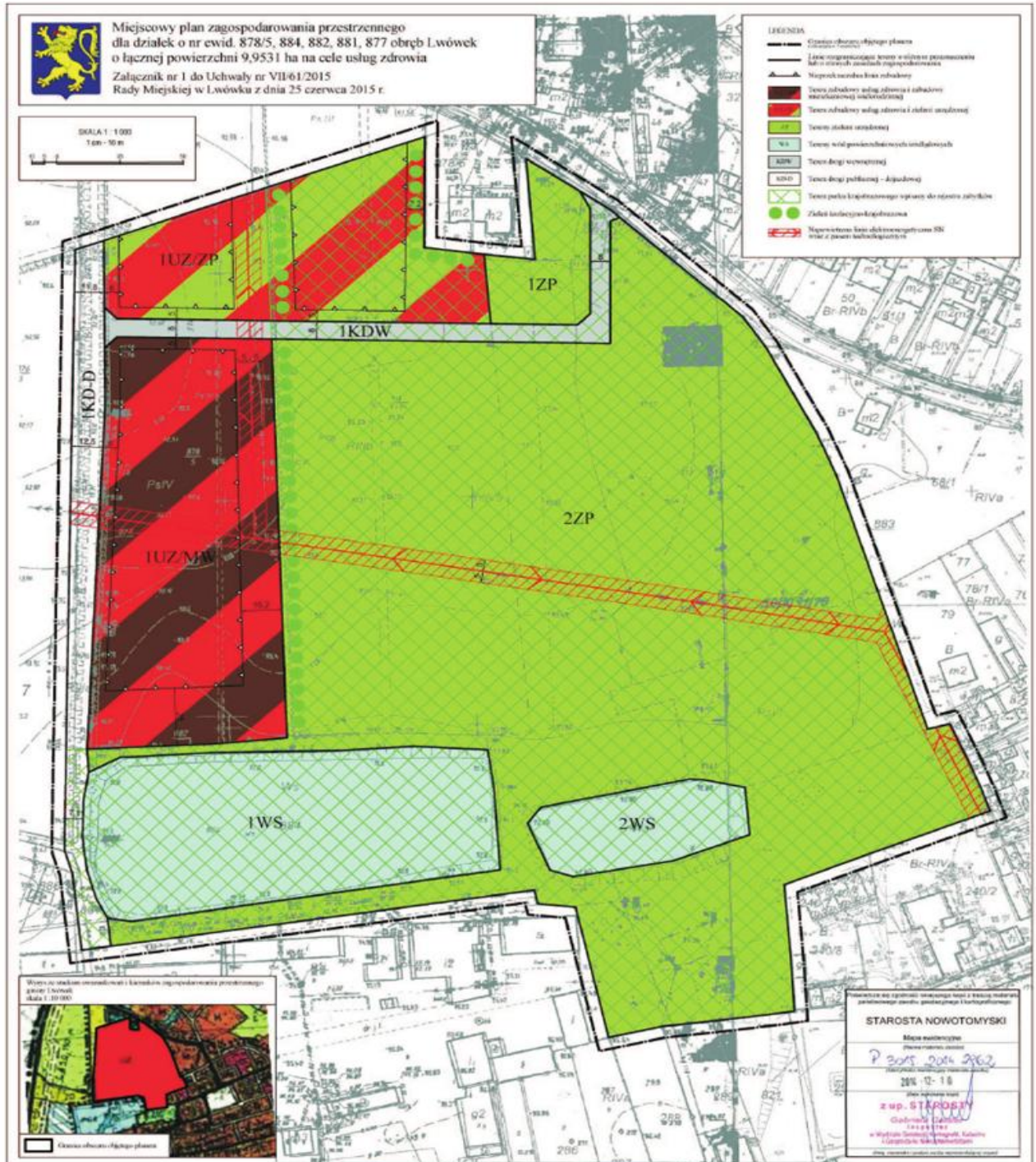
§ 19. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 20. Dla terenu objętego planem ustala się 15 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

§ 22. 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 VII/61/2015
Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia 25 czerwca 2015 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 2015 r. poz. 199) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 878/5, 884, 882, 881, 877 obręb Lwówek o łącznej powierzchni 9.9531 ha na cele usług zdrowia, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 29 kwietnia 2015 r. do 29 maja 2015 r.

Uwagi można było składać do dnia 12 czerwca 2015 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 VII/61/2015
Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia 25 czerwca 2015 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 878/5, 884, 882, 881, 877 obręb Lwówek o łącznej powierzchni 9.9531 ha na cele usług zdrowia

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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. 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.