



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 11 kwietnia 2017 r.

Poz. 3219

### UCHWAŁA NR XXX/181/2017 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU

z dnia 30 marca 2017 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. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek, ze zmianami, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Lwówku Nr XVIII/114/2011, z dnia 29 grudnia 2011 r., Rada Miejska w Lwówku uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała 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) **działce budowlanej** – 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) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDW**;
- 3) tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD**;
- 4) teren techniczny, związany z poszerzeniem drogi, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KD- TT**;
- 5) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem: **Z**;
- 6) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem: **K**.

§ 8. Linią 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 0,3122 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 klasy 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 zieleni 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 0,70 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 12,00 m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub do gzymsu, ewentualnie do atyki przy dachu płaskim,
  - b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: do 20,00 m licząc od poziomu terenu do gzymsu lub do atyki,
  - c) dopuszcza się na części zabudowy - do 0,20 intensywności zabudowy - podwyższenie zabudowy, o ile będą tego wymagały procesy technologiczne, wówczas wysokość zabudowy nie może przekraczać 22,00 m n.p.t.,
  - d) dla budowli związanych technologicznie z prowadzoną działalnością max 25,00 m.,
  - e) dla budynku z pomieszczeniami administracyjno-socjalnymi: do dwóch kondygnacji nadziemnych i do 9,50 m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub do gzymsu, ewentualnie do atyki przy dachu płaskim;
- 4) ustala się dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30<sup>0</sup>, 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla zabudowy produkcyjnej min. 2 stanowisk dla przeładunku oraz min. 2 stanowisk postojowych na 10 zatrudnionych,
  - c) z kartą parkingową zgodnie z przepisami prawa.

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) 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. 1. 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: **KDW**, **KD-TT** i **2KDD**.

§ 23. 1. 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.

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

§ 25. 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*

§ 26. W celu ochrony gruntów i wód gruntowych ustala się obowiązek wykonania zabezpieczeń przed przenikaniem szkodliwych związków, szczególnie ropopochodnych, zgodnie z przepisami prawa.

§ 27. 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**

§ 28. 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 m<sup>2</sup>;
- 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.**

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

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

§ 30. 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu ustaleń planu oraz przepisów prawa.

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

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.

**§ 32. 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 zapoiniować i zrealizować zgodnie z przepisami prawa.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 33. 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** na drogę wewnętrzną **KDW** lub na wydzielone działki w ramach terenu **U/P**, realizować zgodnie z przepisami prawa, w szczególności warunkami bezpieczeństwa, w tym warunkami widoczności.

**§ 34.** 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.

**§ 35. 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.

§ 36. Przy zachowaniu przepisów prawa, wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW**, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu (min. 10,00 m) oraz zakończenie placem do zawracania o wym. min. 20,00 x 20,00 m.;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 3) 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 kanalizacji sanitarnej, 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;
  - 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;
- 4) zaopatrzenie w wodę: woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów produkcyjnych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę; przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację i korzystanie z własnego ujęcia wody, przy zachowaniu przepisów prawa;
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, przy czym plan dopuszcza realizację zbiornika ppoż.;
- 6) 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;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji; plan dopuszcza wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 8) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach.

**Rozdział 11.****Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

*Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania poza wymienionymi w uchwale.*

**DZIAŁ III.****Przepisy końcowe**

§ 38. 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:

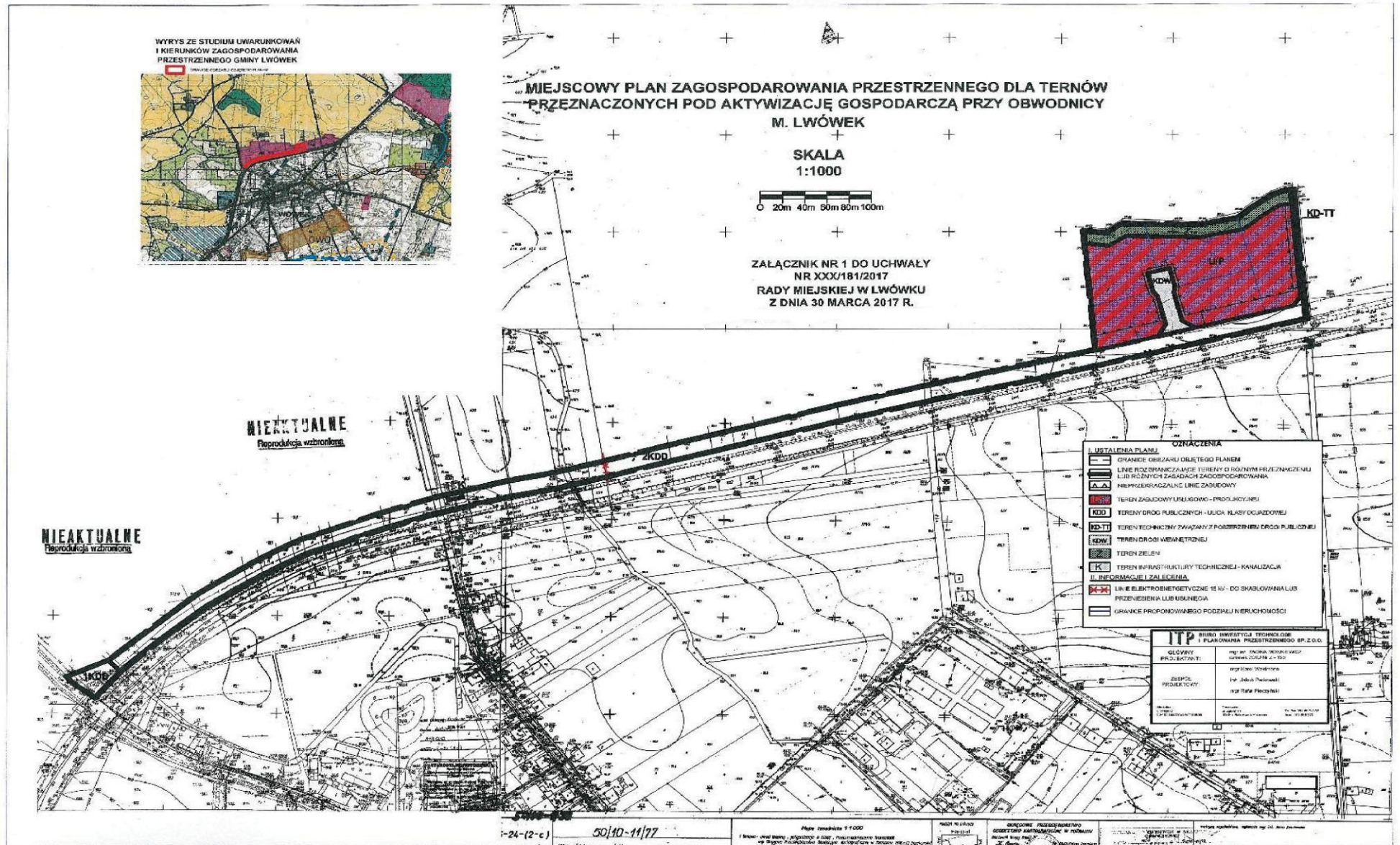
- 1) dla terenu zabudowy usługowej lub teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U/P** i **KDW**, w wysokości 15 %;
- 2) dla terenu: dróg publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, terenu technicznego, związanego z poszerzeniem 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 %.

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

§ 40. 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 XXX/181/2017  
Rady Miejskiej w Lwówku  
z dnia 30 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu**  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod  
aktywizację gospodarczą przy obwodnicy m. Lwówek

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Lwówku rozstrzyga, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą przy obwodnicy m. Lwówek został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w trzech terminach:

- 1) 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;
- 2) w dniach od 4 listopada 2015 r. do 27 listopada 2015 r. uwagi były przyjmowane do 11 grudnia 2015 r. – w wyznaczonym terminie złożono 5 uwag, 2 uwagi nie zostały uwzględnione;
- 3) w dniach od 7 listopada 2016 r. do 8 grudnia 2016 r. uwagi były przyjmowane do 29 grudnia 2016 r. - w wyznaczonym terminie nie zgłoszono żadnych uwag.

Rada Miejska w Lwówku podejmuje merytoryczne ustalenia dotyczące rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, zgodnie z tabelarycznym zestawieniem, załączonym poniżej.

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POD AKTYWIZACJĘ GOSPODARCZĄ PRZY OBWODNICY M. LWÓWEK**

Lp.	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr XXX/181/2017 z dnia 30 marca 2017 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	03.12.2015	Anna i Stefan Wielądek ul. Myśluborska 56 60-432 Poznań	Wnoszę o zmianę § 20 ust. 1 udział terenów biologicznie czynnych min. 10%.	Caly obszar objęty planem miejscowym	§ 20. 1. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem, <b>U/P</b> zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących wskaźników zagospodarowania terenu: 1) intensywność zabudowy ustala się: maksymalnie <b>0,40</b> i minimalnie <b>0,10</b> ; 2) udział terenów biologicznie czynnych ustala się: minimalnie <b>30%</b> ;		+		+	Nie przyjęto uwagę odnoszącą się do udziału terenów biologicznie czynnych
2			Wysokość zabudowy do 50,00 m dla budowli	Caly obszar objęty planem miejscowym	Brak ustaleń		+		+	Wysokość 50,00 m jest niezgodna ze studium

**Załącznik nr 3**

do uchwały Nr XXX/181/2017

Rady Miejskiej w Lwówku

z dnia 30 marca 2017 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 2016 r. poz. 778 ze zm.), 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 2016 r., poz. 198);
- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.);
- ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. Nr 328);
- ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 220);
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowej planu miejscowego, oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

§ 1. W związku z uchwaleniem przedmiotowego planu miejscowego zachodzi konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które stanowią zadania własne gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy o samorządzie gminnym, którymi są:

- budowa wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowa kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowa drogi gminnej,

przepisom o finansach publicznych, podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

2. Pozostałe zadania związane z zaopatrzeniem w: energię elektryczną, energię ciepłą oraz gaz podlegają regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują

przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepłą i paliwa gazowe będą finansowane zgodnie z przepisami prawa.

§ 2. 1. Budowa dróg gminnych wraz z siecią kanalizacji deszczowej i oświetleniem realizowana będzie przez Gminę. Realizacja ww. inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą o ochronie środowiska. - inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Prognozowane źródło finansowania przez Gminę z:

- udziałem środków własnych,
- częściowo z udziałem środków własnych wspartych współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z dotacji budżetowych powiatu, Unii Europejskiej,
- kredytów i pożyczek preferencyjnych,
- udziałem inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.