



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia poniedziałek, 22 maja 2023 r.

Poz. 5301

UCHWAŁA NR LXII/320/2023 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU

z dnia 30 marca 2023 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 393, 394, 395, 396 obręb Józefowo, gm. Lwówek

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 393, 394, 395, 396 obręb Józefowo, gm. Lwówek zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lwówek.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 393, 394, 395, 396 obręb Józefowo, gm. Lwówek, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elementach infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, itp.;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian;
- 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) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektromagnetycznych oraz telekomunikacyjnych.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: **1MN**, **2MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku symbolami: **1RM**, **2RM**, **3RM**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDW**, **2KDW**.

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) sytuowanie budynków i charakter architektoniczny nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w planie;
- 3) dopuszczenie wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m; zasadę umieszczania szyldów o powierzchni łącznej do 3 m², na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji lub na elewacji budynku wyłącznie na wysokości pierwszej kondygnacji,
- 5) dla każdej nowo wydzielanej działki, obowiązek zachowania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, określonych w planie;
- 6) zakaz sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, nie związanych lub kolidujących z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy;
- 7) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz ażurowych z betonowych elementów prefabrykowanych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) obowiązek zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 3) obowiązek ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek gromadzenia i segregacji odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **MN**, dopuszczalne poziomy hałas w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **RM**, dopuszczalne poziomy hałas w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 7) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojeżdż, dojazdów, dróg wewnętrznych, parkingów i placów;
- 8) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;
- 9) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków do odprowadzania ścieków komunalnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN**, **2MN** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego budynku pomocniczego;
- 3) 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;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy dla działki od 0,1 do 0,6;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 6 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) dowolną geometrię połączeń dachowych;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 700 m²;
- 10) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji.

§ 9. Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zagrodowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych,
 - b) budynków pomocniczych jako wolnostojących, wbudowanych lub przylegających do budynku mieszkaniowego,
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy działki od 0,01 do 0,9;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) pomocniczej nie większą niż 7 m,
 - c) dla pozostałych budynków i budowli rolniczych nie większą niż 12 m;
- 7) dowolną geometrię połączeń dachowych;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 3 000 m²;
- 9) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji.

§ 10. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW** w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni lub pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 1, elementów infrastruktury drogowej, w tym stanowisk postojowych i ścieżek rowerowych;
- 3) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;

- 4) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego i ochrony przyrody;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 16 m.

§ 11. 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, ustala się nakaz uwzględnienia zapisów wynikających z obejmującej obszar planu koncesji nr 14/2001/Ł z dnia 14.11.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze Pniewy-Stęszew, ważnej do dnia 14.11.2047 r., udzielonej przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie.

§ 12. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 30 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 8 pkt 9 oraz § 9 pkt 8;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, pieszo-jezdni, chodników i dróg pieszo-rowerowych z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 5) na terenach komunikacji stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań umożliwiających sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu;
- 6) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny.

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

- 1) powiązanie 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) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, jednakże w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji;

- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych o maksymalnej wysokości 8 m.

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

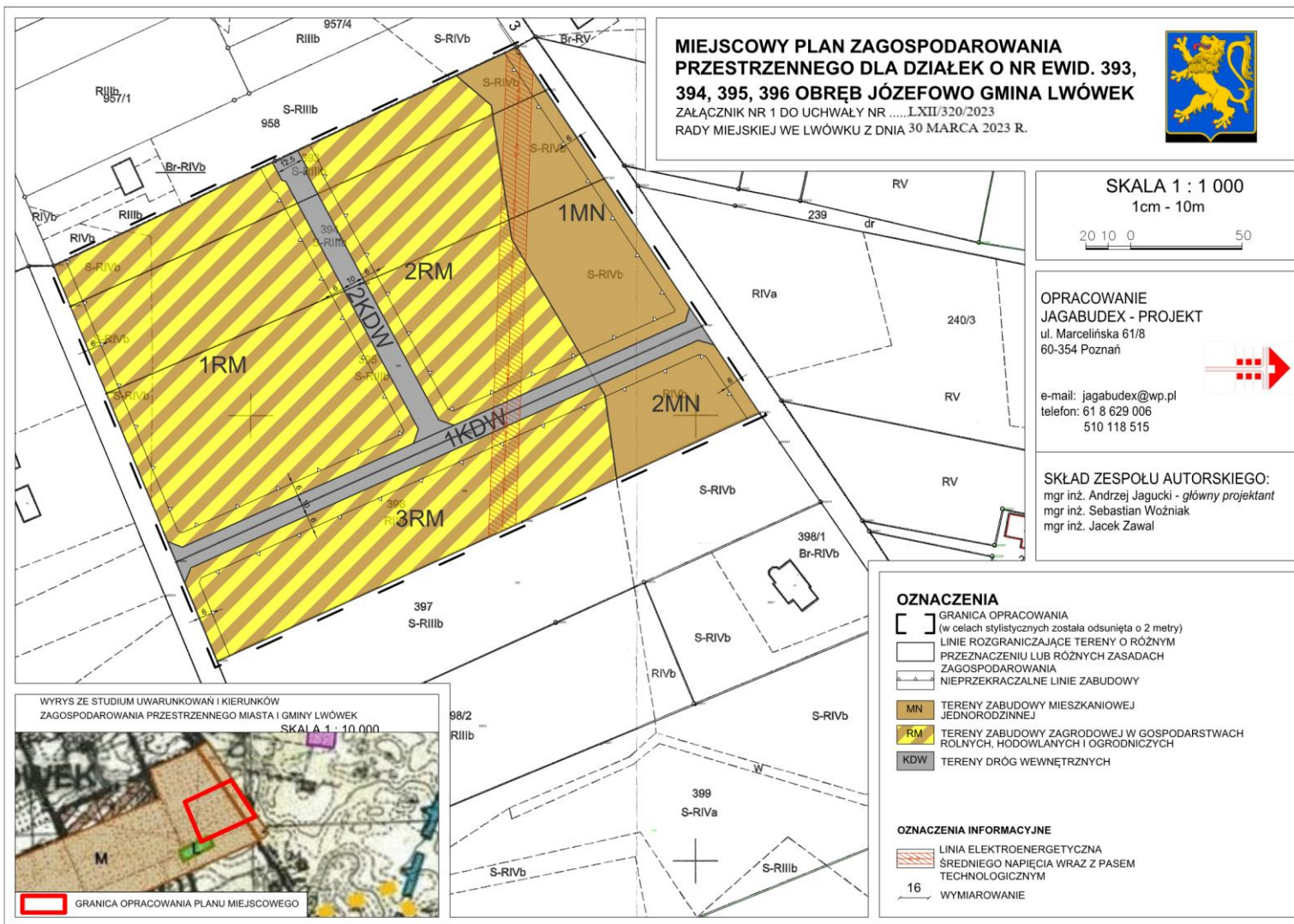
§ 17. Dla terenu objętego planem ustala się 15% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla gruntów klas IIIb o pow. 0,3532 ha decyzją znak: GZ.tr.602.51.2020 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 28 lipca 2020 roku.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Piotr Przewoźny



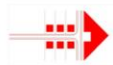
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NR EWID. 393, 394, 395, 396 OBRĘB JÓZEFOWO GMINA LWÓWEK
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NRLXII/320/2023 R. RADY MIEJSKIEJ WE LWÓWKU Z DNIA 30 MARCA 2023 R.



SKALA 1 : 1 000
 1cm - 10m

OPRACOWANIE
JAGABUDEX - PROJEKT
 ul. Marcelesińska 61/8
 60-354 Poznań

e-mail: jagabudex@wp.pl
 telefon: 61 8 629 006
 510 118 515



SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO:
 mgr inż. Andrzej Jagucki - *główny projektant*
 mgr inż. Sebastian Woźniak
 mgr inż. Jacek Zawal



- OZNACZENIA**
- [] GRANICA OPRACOWANIA (w celach stylistycznych została odsunięta o 2 metry)
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINNEJ
 - RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
 - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
 - 16 WYMIAROWANIE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/320/2023
Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia 30 marca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid.
393, 394, 395, 396 obręb Józefowo, gm. Lwówek.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 tekst jednolity – ze zm.), Rada Miejska w Lwówku rozstrzyga, co następuje:

W terminie do dnia 28 grudnia 2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 393, 394, 395, 396 obręb Józefowo, gm. Lwówek. W związku z czym Rada Miejska w Lwówku nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/320/2023
Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia 30 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 tekst jednolity – ze zm.) Rada Miejska w Lwówku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. 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. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowią będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/320/2023

Rady Miejskiej w Lwówku

z dnia 30 marca 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.)