RADA MIEJSKA
LWÓWEK

UCHWAŁA NR XXXVIII / 270 / 2013

RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU

z dnia 30 września 2013 r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 408 w Brodach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 40, poz. 230, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, Dz. U. z 2012 r. poz. 567, Dz. U. z 2013 r. poz. 153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21), Rada Miejska w Lwówku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 408 w Brodach, 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 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 408 w Brodach, 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 jakiejkolwiek 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;

§ 3 Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:
1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem **MN**;
2) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku symbolem **KD-D**.

§ 4 W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) zakaz lokalizacji, budowania i rozbudowywania 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,
   d) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu;
2) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 2 m²;
3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych i reklam o powierzchni nie większej niż 3 m² 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 przepisami o odpadach;
3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
4) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **MN** nakaz lokalizacji zieleni izolacyjno-krajobrazowej w formie zadrzewień i zakrzewień zgodnie z rysunkiem;
5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami o odpadach;
6) 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;
7) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu oznaczonego na rysunku symbolem **MN;**.

§ 6 W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji w granicach strefy ochrony

stanowisk archeologicznych. Pozwolenie WWKZ na badania archeologiczne inwestor winien uzyskać przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

§ 7 W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia **§ 9, § 13**.

§ 8. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku symbolem **MN** 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 w układzie wolnostojącym;
3) lokalizację jednego garażu jako wbudowanego, przylegającego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni nie większej niż $100m^2$;
4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
5) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,70;
6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej;
7) stosowanie dachu stromego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^0 do 40^0;
8) dla przekryć kafrów i ryzalitów, zadaszeń wejść i innych elementów wystroju architektonicznego stosowanie dowolnej geometrii dachu;
9) maksymalna wysokość zabudowy 9,5m do najwyższego punktu połaci dachowej;
10) 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;
11) w zakresie zasad podziału działek budowlanych minimalna szerokość frontu wynosi 18m;
12) podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż $1200m^2$;
13) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na działce budowlanej dla każdego lokalu mieszkalnego;
14) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji;
15) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej;

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 11 i 12 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej.

§ 9 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 o szerokości jezdni co najmniej 5,0m;
3) dopuszczenie sytuowania chodników lub pieszo-jezdni o szerokości jezdni co najmniej 6,0m,
4) zakaz sytuowania stanowisk postojowych na terenie **KD-D**;
5) sytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1-3 elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
7) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 10 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.

§ 11 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.

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

§ 13 W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, pieszo-jezdni, chodników 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.

§ 14 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 lub rowów;
4) ujęcie wód opadowych i roztopowych na terenie **MN** do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
5) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
6) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych;
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, wolnostojących typu miejskiego grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni 40 do 70 m^2;
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.

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

§ 16 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.

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

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Lwówku
Andrzej Kasperczak

NINIEJSZA UMOWA/DECYZJA ZOSTAŁA SPRAWDZONA
POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI Z PRAWEM
RADCA PRAWNY
Bartosz Przewoźny
Nr Pz 2066

U Z A S A D N I E N I E
do uchwały Nr XXXVIII / 270 / 2013
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU
z dnia 30 września 2013 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 408 w Brodach.

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 408 w Brodach prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie uchwały Nr XXIII /148 /2012 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 408 w Brodach. Po podjęciu ww. uchwały, Burmistrza Miasta i Gminy Lwówek ogłosił w prasie miejscowej i przez obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, a następnie zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu.

Po rozpatrzeniu złożonych wniosków, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lwówek, Burmistrz Miasta i Gminy Lwówek sporządził projekt planu.

Sporządzony plan zawiera problematykę określoną w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.). Projekt planu został uzgodniony i uzyskał opinię stosownie do ustaleń art. 17 pkt. 6 i 7 powołanej wyżej ustawy. W dniach od 28 czerwca 2013 roku do 18 lipca 2013 roku projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu. W ustawowym terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie została wniesiona żadna uwaga.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta i Gminy Lwówek przedstawił projekt planu z następującymi załącznikami:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu;
2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik Nr 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W związku z tym że w ustawowym terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały wniesione uwagi negatywnie rozstrzygnięte przez Burmistrza Miasta i Gminy Lwówek nie została przedstawiona lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu.

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Lwówku stwierdza, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lwówek, zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/114/2011 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 29 grudnia 2011 r.

Uchwalenie przez Radę Miejską w Lwówku sporządzonego planu umożliwi prawidłowy rozwojów przestrzenny obszaru objętego planem, z uwzględnieniem wzajemnych związków i interesów, stworzenie warunków do rozwoju, wszechstronnego zaspokojenia potrzeb ludności oraz ochrony naturalnych bogactw i walorów przyrodniczych. Konieczność opracowania ww. planu, wynika również ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, potrzeb gminy oraz indywidualnych wniosków przedsiębiorców.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Lwówek
Piotr Długosz

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII / 270 / 2013
Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia 30 września 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 działki nr 408 w Brodach został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 26 czerwca 2013 r. do 18 lipca 2013 r.

Uwagi można było składać do dnia 02 sierpnia 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Lwówku
Andrzej Kasperczak

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII / 270 / 2013
Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia 30 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 408 w Brodach 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".

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Lwówku
Andrzej Kasperczak