

UCHWAŁA NR .../.../...
Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewid. nr 87, 95, 96/1 obręb Chmielinko, gmina Lwówek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz w związku z Uchwałą Nr II/12/2024 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 16 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewid. nr 87, 95, 96/1 obręb Chmielinko, gmina Lwówek, Rada Miejska w Lwówku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewid. nr 87, 95, 96/1 obręb Chmielinko, gmina Lwówek”, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem”, zatytułowana „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewid. nr 87, 95, 96/1 obręb Chmielinko, gmina Lwówek”, w skali 1 : 1000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku, a także instalacji odnawialnych źródeł energii oraz magazynów energii od linii rozgraniczającej terenu z przyległą drogą;
- 2) **instalacjach odnawialnych źródłach energii** – należy przez to rozumieć instalacje odnawialnego źródła energii w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii z dnia 20 lutego 2015 r.;
- 3) **magazynach energii** – należy przez to rozumieć magazyny energii w rozumieniu ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r.;
- 4) **ogólnodostępnych stacjach ładowania** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne stacje ładowania w rozumieniu ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych z dnia 11 stycznia 2018 r.;
- 5) **punktach tankowania wodoru** – należy przez to rozumieć punkt ładowania wodoru w rozumieniu ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych z dnia 11 stycznia 2018 r.;

- 6) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie: teren produkcji energii, oznaczony na rysunku planu symbolem **PE**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) nakaz zapewnienia wymagań zgodnie z przepisami odrębnymi dla obiektów i instalacji wodorowych;
- 4) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) zagospodarowanie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w bezpiecznej odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 9. 1. Na terenie produkcji energii, oznaczonym na rysunku planu symbolem **PE** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 150 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dojeżdż, dojazdów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) ogólnodostępnych, wolnostojących stacji ładowania pojazdów elektrycznych oraz punktów tankowania wodoru, zgodnie z przepisami odrębnymi, zasilanych z odnawialnych źródeł energii,
 - c) instalacji odnawialnych źródeł energii oraz magazynów energii,
 - d) instalacji wodoru, w tym: elektrolizerów, ogniw paliwowych, zbiorników ciśnieniowych i infrastruktury przesyłowej;

- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) elektrowni wiatrowych,
 - b) biogazowni;
- 4) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,9;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy: 25,0 m;
- 9) stosowanie dowolnej geometrii dachów;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 500 m²;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 10 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie koncesji nr 14/2001/Ł z dnia 14 listopada 2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż na obszarze „Pniewy-Stęszew”, ważnej do dnia 14 listopada 2047 r.

§ 11. 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: 20,0 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki: 500 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75° do 115°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na 5 osób zatrudnionych;

- 2) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi i technologicznymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 1.

§ 14. 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) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 6 i 7;
- 6) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;
- 7) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni do oczyszczania ścieków;
- 8) odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 11) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszczenie lokalizacji linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

§ 15. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości%.

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

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