

**UCHWAŁA NR XV/83/2019
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU**

z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 936, 935/30, 935/29, 946, 945, 941/17, 942/15, 943/29, 944/35, obręb Lwówek, gmina Lwówek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Lwówku uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 936, 935/30, 935/29, 946, 945, 941/17, 942/15, 943/29, 944/35, obręb Lwówek, gmina Lwówek, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek (Uchwała Rady Miejskiej w Lwówku Nr XVIII/114/2011 z dnia 29.12.2011 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 936, 935/30, 935/29, 946, 945, 941/17, 942/15, 943/29, 944/35, obręb Lwówek, gmina Lwówek.
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący 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.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której należy sytuować co najmniej 50% długości elewacji frontowej budynku mieszkalnego, z zakazem jej przekraczania, za wyjątkiem zewnętrznej warstwy ocieplenia budynku, balkonów, ganków, wykuszy, gzymsów, okapów, dachów, schodów zewnętrznych, jednak nie więcej niż o 1,5m,
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą być sytuowane nowe obiekty kubaturowe, od linii rozgraniczającej teren drogi, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo – garażowy,
- 5) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 12 do 45,
- 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12,
- 7) **stopniu ażurowości ogrodzenia** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni przezroczystej w obrębie ogrodzenia do powierzchni całkowitej ogrodzenia.

**Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe**

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o którym mowa w §8, oznaczony symbolem 1MN,

- 2) Teren komunikacji – drogi klasy dojazdowej, o których mowa w §9, oznaczony symbolem 1KDD, 2KDD,
- 3) Teren komunikacji – droga klasy wewnętrznej, o którym mowa w §10, oznaczony symbolem 1KDW.

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

- 1) Zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) budynków pomocniczych wykonanych z blachy i płyty warstwowej,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem dopuszczonych planem.
- 2) Nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) Dopuszczenie:
 - a) lokalizacji ogrodzeń o minimalnym stopniu ażurowości 80% o wysokości maksymalnej 1,2m, uzupełnionych roślinnością,
 - b) lokalizacji dojazdów, parkingów,
 - c) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie oświetlenia ulicznego oraz stacji transformatorowych,
 - d) lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych,
 - e) lokalizacji obiektów małej architektury, szyldów, tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- 2) nakaz zagospodarowania części biologicznie czynnej poprzez wykonanie nasadzeń rodzimych gatunków roślin charakterystycznych dla lokalnego środowiska,
- 3) nakaz odtworzenia ciągłości systemów melioracyjnych i drenarskich w przypadku ich przzerwania,
- 4) nakaz usuwania nadmiaru mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych oraz składowania ich na wyznaczonym przez gminę terenie,
- 5) nakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych paliw gazowych, płynnych lub stałych spełniających wymogi przepisów odrębnych lub wykorzystywanie alternatywnych źródeł energii ze wskazaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustala się nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu 1MN: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

§ 7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- 3) dopuszczenie lokalizacji w obrębie jednej działki budowlanej jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku pomocniczego,
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych jako wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub jako budynki wolnostojące,

- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8,
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 8) wysokość budynków do 9,0m, przy czym wysokość do górnej krawędzi elewacji nie może być wyższa niż 5,0m,
- 9) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych strome,
 - dachy budynków pomocniczych strome lub płaskie,
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- 11) powierzchnię nowych działek budowlanych z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - 800m² w przypadku zabudowy w formie wolnostojącej,
 - 600m² w przypadku zabudowy w formie bliźniaczej,
- 12) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z §11 pkt 2 i pkt 3;
- 13) dopuszczenie lokalizacji dojazdów do poszczególnych działek w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo – rowerowych lub rowerowych,
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i rowerów pod warunkiem zapewnienia możliwości przejazdu i przejścia,
- 4) dopuszczenie lokalizacji zieleni pod warunkiem zapewnienia widoczności dla użytkowników dróg oraz zapewnienia możliwości przejazdu i przejścia,
- 5) zastosowanie na skrzyżowaniach narożnych ściąg linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem 1KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo – rowerowych lub rowerowych,
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i rowerów pod warunkiem zapewnienia możliwości przejazdu i przejścia,
- 4) dopuszczenie lokalizacji zieleni pod warunkiem zapewnienia możliwości przejazdu i przejścia,
- 5) zastosowanie na skrzyżowaniach narożnych ściąg linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MN z drogi klasy dojazdowej 2KDD lub z drogi klasy wewnętrznej 1KDW,
- 2) na terenie 1MN ustala się nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
- 3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym dla: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej,

- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zachowanie z możliwością przebudowy, rozbudowy i przełożenia istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- 5) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 7) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) na terenie 1MN zagospodarowanie w granicach własnego terenu nieutwardzonego z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) na terenach komunikacji 1KDD i 1KDW odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach terenu,
 - c) w przypadku nawierzchni utwardzonych dopuszczenie stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe;
- 8) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych w budynkach lub przyłączenie do sieci ciepłowniczej,
- 9) obowiązek gospodarowania odpadami stałymi zgodnie z obowiązującym systemem gospodarowania odpadami komunalnymi obowiązującym na terenie Gminy Lwówek.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń,
- 2) W zakresie krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń,

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia w sposób przedstawiony na rysunku planu, a w jego obrębie zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 15% stawkę, stanowiącą podstawę określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

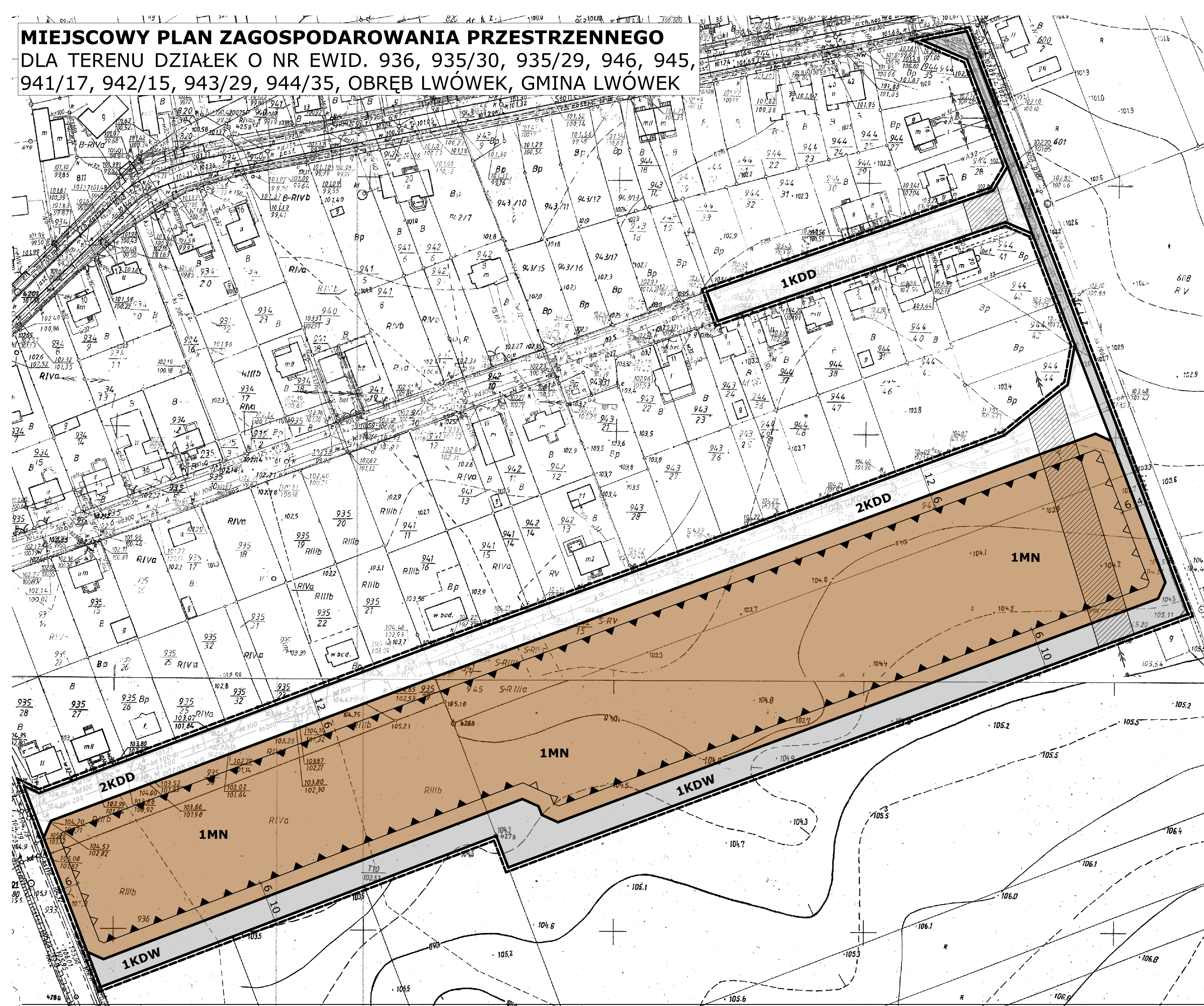
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lwówek.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Lwówku

Piotr Przewoźny

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU DZIAŁEK O NR EWID. 936, 935/30, 935/29, 946, 945,
941/17, 942/15, 943/29, 944/35, OBRĘB LWÓWEK, GMINA LWÓWEK**



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XV/83/2019
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU
Z DNIA 28 listopada 2019 r.**

SKALA: 1:1000

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
LWÓWEK**
(przyjęte Uchwałą Nr XVIII/114/2011 Rady Miejskiej w
Lwówku z dnia 29.12.2011 r.)

GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA



TERENY MIESZKANIOWE

- USTALENIA PLANU:**
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - KDD TEREN KOMUNIKACJI - DROGA DOJAZDOWA
 - KDW TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA
 - OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - - - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - - - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

TŁO INFORMACYJNE:
 PAS TECHNOLOGICZNY WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

MAKRI
PLANOWANIE PRZESTRZENNE

PROJEKTANT:
mgr Maria Wiczorek
Lwówek, listopad 2019 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/83/2019
Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia 28 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 936, 935/30, 935/29, 946, 945, 941/17, 942/15, 943/29, 944/35, obręb Lwówek, gmina Lwówek.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z tym Rada Miejska w Lwówku nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 936, 935/30, 935/29, 946, 945, 941/17, 942/15, 943/29, 944/35, obręb Lwówek, gmina Lwówek, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Lwówku, w oparciu o obowiązujące przepisy, rozstrzyga co następuje:

- 1) wskutek ustaleń planu zachodzi konieczność wykupu gruntu pod drogi publiczne, gdyż część zaprojektowanej w planie drogi publicznej stanowi grunt prywatnego właściciela, wystąpi także konieczność budowy drogi, która będzie stanowić własność Gminy;
- 2) 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;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji może 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.

z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień.

Uzasadnienie

do Uchwały nr XV/83/2019 Rady Miejskiej w Lwówku

z dnia 28 listopada 2019 r.

1) Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją Uchwały XXXIV/203/2017 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 06 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 936, 935/30, 935/29, 946, 945, 941/17, 942/15, 943/29, 944/35, obręb Lwówek, gmina Lwówek.

2) Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni ok. 4,3 ha.

3) Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17 ww. ustawy.

4) Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w gazecie „Nasz Dzień po Dniu” w dniu 12.03.2019 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Lwówek w dniach od 12.03.2019 r. do 03.04.2019 r. oraz na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu.

5) Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr RG.6722.01.01.2019.KK z dnia 12.03.2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

6) Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismo nr WOO-III.411.214.2019.PW.1 z dnia 02.07.2019 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nowym Tomyślu, pismo znak ON.NS-452-2-16/19 z dnia 13.06.2019 r.

7) Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.

8) Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczącym lokalizacji ogrodzeń, tymczasowych obiektów budowlanych, dojeżdż, dojazdów, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, grodzienia, obiektów małej architektury, sztyldów, tablic i urządzeń reklamowych, oraz w §8 tekstu uchwały, gdzie zawierają się konkretne ustalenia dla terenu 1MN, m. in. dotyczące intensywności zabudowy, jej wysokości, formy oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

2) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 uchwały, dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

3) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie określono wymagań,

4) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in. poprzez nakaz, aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, nakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych paliw gazowych, płynnych lub stałych spełniających wymogi przepisów odrębnych lub wykorzystywanie alternatywnych źródeł energii ze wskazaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, dopuszczenie stosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość do poziomu dopuszczalnego, nakaz lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,

5) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną,

6) uwzględnia prawo własności do nieruchomości,

7)nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

8)nie określono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na niewystępowanie ich na obszarze planu,

9)uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenia zawarte w §12 uchwały, dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

10)został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

11)został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,

12)uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez m. in. ustalenia w §12 uchwały dotyczące odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

9)Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego nie zostały zgłoszone wnioski i uwagi zmierzające do ochrony istniejącego sposobu zagospodarowania.

10)Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:

1.kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez uwzględnienie oraz uzupełnienie i kontynuację istniejących ciągów komunikacyjnych,

2.lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający korzystającym z projektowanych w planie usług wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – bezpośrednie sąsiedztwo drogi gminnej,

3.lokalizowanie nowej zabudowy na obszarze położonym w południowej części miasta Lwówek na przedłużeniu terenów już wcześniej zagospodarowanych, charakteryzującym się dobrym skomunikowaniem z otoczeniem oraz pełnym wyposażeniem w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne.

11)Plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej Uchwałą Rady Miejskiej w Lwówku nr XLII / 255 / 2018 z dnia 8 lutego 2018 r.

12)Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu spowoduje wzrost wpływów z tytułu podatków od nieruchomości, a także nie wpłynie negatywnie na budżet gminy. Projekt planu miejscowego przewiduje zaopatrzenie obszaru w wodę z sieci wodociągowej oraz odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, które będą wymagały realizacji. W perspektywie lat przewiduje się przewagę przychodów nad wydatkami gminy.

13)Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Lwówek przedstawił projekt planu na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w dniu 24.07.2019 r., która projekt planu zaopiniowała pozytywnie z uwagami.

14)Projekt zmiany planu został przedłożony właściwym organom i instytucjom celem jego uzgodnienia na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zaopiniowania na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

15)W toku opiniowania na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy negatywne stanowisko zajęła spółka Enea Operator Sp. z o.o., gdyż zdaniem organu opiniującego nie zawarto w treści planu zapisów zgłoszonych na etapie składania wniosków do projektu planu. Brak wprowadzenia przez Burmistrza wprost wnioskowanych zapisów do uchwały wynika z faktu, że w części zapisy te wynikają z przepisów odrębnych, które stanowią nadrzędne akty prawa w stosunku do planu, a częściowo (w zakresie niestosowania minimalnej powierzchni działki w stosunku do obiektów infrastruktury technicznej, oraz aby linia zabudowy nie dotyczyła tychże obiektów) zostały już wcześniej uwzględnione w treści planu.

16)Przyjmuje się, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W związku z powyższym, zapewniając udział społeczeństwa, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od 25 września 2019 r. do 16 października 2019 r. z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. W ramach wyłożenia w dniu 04.10.2019 r. o godz. 14.00 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, na którą nikt nie przybył. Ponadto w trakcie trwania procedury planistycznej, na każdym jej etapie zainteresowani mogli wystąpić o wypis i wyrys z projektu planu, sposób rozstrzygnięcia wniosków bądź uwag.

17)Uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 4 listopada 2019 r. We wskazanym terminie do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

18)Burmistrz Miasta i Gminy Lwówek, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej w Lwówku projekt uchwały.

19)Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na wykształcenie czytelnej struktury urbanistycznej, z zapewnieniem ładu przestrzennego i obsługi komunikacyjnej oraz stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania terenu, wyłącznie zgodnie z planem.

20)W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Burmistrz Miasta i Gminy
Lwówek

Piotr Długosz