

**UCHWAŁA NR LXXII/357/2023
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU**

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 955/4, 955/7, 955/8, 955/9, 955/10, 955/11, 955/13, 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 2023 r., poz. 40 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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) 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. 955/4, 955/7, 955/8, 955/9, 955/10, 955/11, 955/13, 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. 955/4, 955/7, 955/8, 955/9, 955/10, 955/11, 955/13, 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;
- 4) załącznik Nr 4 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której należy sytuować co najmniej 60% 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;
- 5) **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;
- 6) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo – garażowy;
- 7) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 25 do 45;

8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w § 8, oznaczone symbolem 1MN, 2MN;
- 2) Teren komunikacji – droga klasy wewnętrznej, o którym mowa w § 9, oznaczony symbolem 1KDW.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych wzdłuż frontowych granic działek,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości maksymalnej 1,5m, uzupełnionych roślinnością,
 - b) lokalizacji budynków pomocniczych wolnostojących za budynkiem mieszkalnym oraz definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej dla tych budynków,
 - c) lokalizacji dojeżdż, dojazdów, parkingów,
 - d) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie oświetlenia ulicznego oraz stacji transformatorowych o dowolnej geometrii dachu,
 - e) lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych,
 - f) 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 przerwania;
- 4) nakaz usuwania nadmiaru mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych oraz składowania ich na wyznaczonym przez gminę terenie;
- 5) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z dopuszczeniem pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej, z uwzględnieniem lit. 6;
- 6) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustala się nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu 1MN i 2MN: 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 terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie wolnostojącej zawierających maksymalnie 1 lokal mieszkalny;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w obrębie jednej działki 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 35%;
- 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 9,0 m, przy czym wysokość do górnej krawędzi elewacji nie może być wyższa niż 4,0 m;
- 9) geometria dachu:
 - a) dachy budynków mieszkalnych strome,
 - b) dachy budynków pomocniczych strome lub płaskie;
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2, w tym druga jako poddasze;
- 11) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych;
- 12) powierzchnię nowych działek budowlanych z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 600 m²;
- 13) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 10 pkt 2) i pkt 3);
- 14) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów do poszczególnych działek w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§ 9. 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) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów 1MN i 2MN z drogi 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.

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

- 1) realizację infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług teletechnicznych, telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną, telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 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 nie podejmuje się ustaleń.

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

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 15. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę, stanowiącą podstawę określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

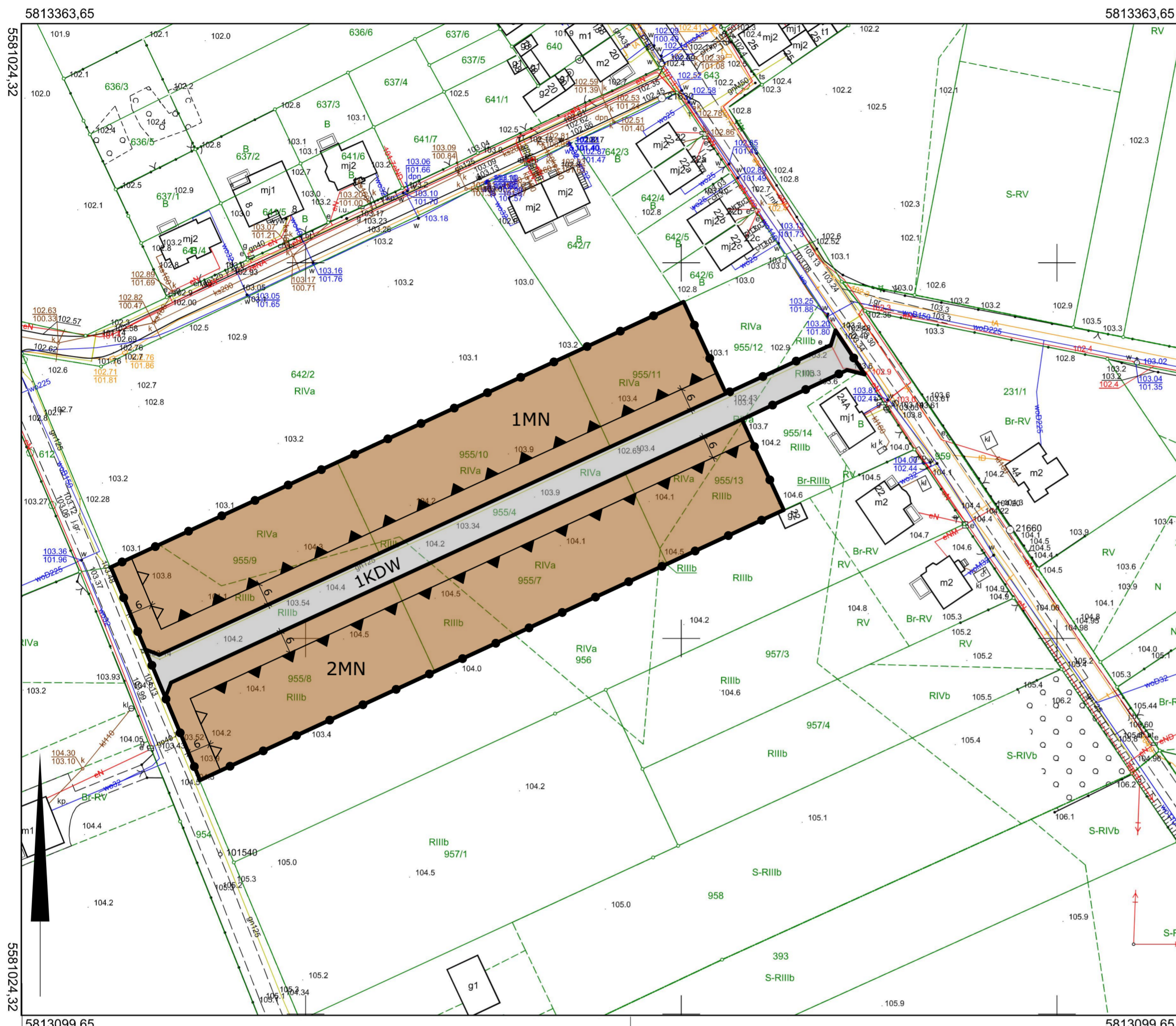
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Piotr Przewoźny

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA TERENU DZIAŁEK O NR EWID. 955/4, 955/7, 955/8, 955/9, 955/10, 955/11,
 955/13, OBRĘB LWÓWEK, GMINA LWÓWEK

Kopia mapy zasadniczej
 Skala 1:1000



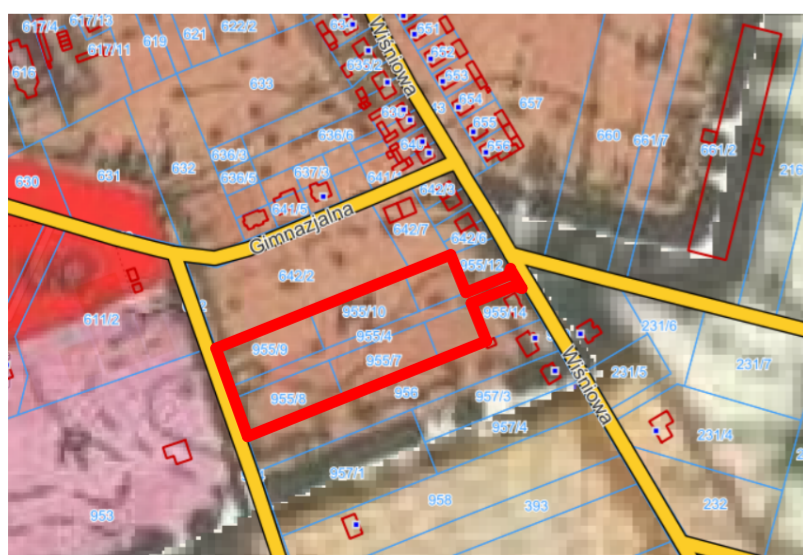
Województwo: wielkopolskie
 Powiat: nowotomyski
 Jednostka ewidencyjna: Miasto Lwówek
 Obręb ewidencyjny: LWÓWEK
 Arkusz: 3, 4
 Numer sekcji: 5.178.31.06.4
 Działka: 955/4, 955/7, 955/8, 955/9, 955/10, 955/11, 955/13
 Wykonał: Adrianna Bartkowiak

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA NOWOTOMYSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	GK.6642.1.67.2022
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	14-01-2022
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

WYRYS ZE STUDYUM 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



M TERENY MIESZKANIOWE

Z A Ł A C Z N I K N R 1
 DO UCHWAŁY NR LXXII/357/2023
 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU
 Z DNIA 26 października 2023 r.

SKALA: 1 : 1 0 0 0



USTALENIA PLANU:

- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW** TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA
- ▲▲ OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- △△ NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

PROJEKTANT: mgr Maria Wieczorek
 Lwówek, październik 2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXII/357/2023
Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia 26 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 955/4, 955/7, 955/8, 955/9, 955/10, 955/11, 955/13, obręb Lwówek, gmina Lwówek.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z powyższym Rada Miejska w Lwówku nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 200 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu niezmienionym ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 955/4, 955/7, 955/8, 955/9, 955/10, 955/11, 955/13, 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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Lwówku, w oparciu o obowiązujące przepisy, rozstrzyga co następuje:

- 1) skutek ustaleń planu nie zachodzi konieczność wykupu pod drogi publiczne, a także plan nie generuje kosztów związanych z realizacją dróg, gdyż w obrębie planu nie zostały zaprojektowane nowe drogi publiczne;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzi 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,
- 3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień.

Uzasadnienie
do uchwały nr LXXII/357/2023 Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 955/4, 955/7, 955/8, 955/9, 955/10, 955/11, 955/13, obręb Lwówek, gmina Lwówek.

1.Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją Uchwały Nr XXXVIII/214/2021 z dnia 28 października 2021 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 1,0706 ha.

3.Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 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 8 lutego 2022 r., a obwieszczenie zostało wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Lwówek w dniach od 8 lutego 2022 r. do 4 marca 2022 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu.

5.Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr RG.6722.1.2022.KK z dnia 8 lutego 2022 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.411.53.2022.AK.1 z dnia 8 marca 2022 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nowym Tomyślu, opinia sanitarna nr ON.NS.9011.3.10.2022 z dnia 24 lutego 2022 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)uwzględni 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 i 2MN, m. in. dotyczące intensywności zabudowy, jej wysokości, formy oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

2)uwzględni 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)uwzględni wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zagospodarowania odpadów, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko a także nakaz lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

5)uwzględni 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 § 11 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 § 11 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 włączenie się do 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 dróg gminnych;

3)lokalizowanie nowej zabudowy na obszarze położonym w południowo – wschodniej części miasta Lwówek w sposób stanowiący uzupełnienie terenów już wcześniej zagospodarowanych, charakteryzującym się dobrym skomunikowaniem z otoczeniem oraz pełnym wyposażeniem w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe.

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 projekt planu został przedłożony Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, 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.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 24.05.2023 r. do 15.06.2023 r. z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. 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.

16. W ramach wyłożenia, w dniu 02.06.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, na którą nikt nie przybył.

17. Uwagi do projektu planu można było zgłaszać do dnia 03.07.2023 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

18. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został przedłożony Radzie Miasta i Gminy w Lwówku w dniu 12 października 2023 r.

Burmistrz Miasta i Gminy
Lwówek

Piotr Długosz