

**UCHWAŁA NR XXIII / 145 / 2012**  
**RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU**

z dnia 28 czerwca 2012 r.

**w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej Chmielinko I w gm. Lwówek.**

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27. marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. – o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) Rada Miejska w Lwówku uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej Chmielinko I w gm. Lwówek.

2. Granice obszaru objętego planem zostały przedstawione na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Zakres ustaleń planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3.** Łącznie z projektem miejscowego planu, o którym mowa w § 1, zostaną sporządzone: prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt. 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lwówek.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Lwówku

**Arkadiusz Kaźmierczak**

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr XXIII / 145 /2012**  
**Rady Miejskiej w Lwówku**  
**z dnia 28 czerwca 2012r.**

w sprawie: do przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej Chmielinko I w gm. Lwówek.

W oparciu o ustawową kompetencję, wynikającą z art. 14 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, działając na wniosek przyszłego inwestora farmy wiatrowej Chmielinko I, Burmistrz przedkłada niniejszą uchwałę Radzie Miejskiej w Lwówku.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy przeprowadzono analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, oceniono stopień zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek, a także ustalono niezbędny zakres prac planistycznych.

Analiza, o której mowa wyżej została przekazana Radzie łącznie z projektem niniejszej uchwały.

Ponieważ nie zachodzą okoliczności faktyczne oraz prawne uniemożliwiające podjęcie prac planistycznych, wobec powyższego, rekomenduje się Radzie Miejskiej w Lwówku podjęcie przedmiotowej uchwały

**ANALIZA**

**zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej Chmielinko I w gm. Lwówek.**

**1. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:**

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) przeprowadza się niniejszą analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej Chmielinko I w gm. Lwówek. Z wnioskiem o podjęcie prac planistycznych, wystąpił przyszły inwestor przedmiotowej farmy wiatrowej.

Obecne przeznaczenie oraz użytkowanie terenu objętego uchwałą jest związane z rolnictwem. Położony jest na wschód od miejscowości Chmielinko.

Wielkość spodziewanych dochodów Gminy z tytułu renty planistycznej i podatków od nieruchomości, zostanie określona w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Prognoza ta zostanie sporządzona łącznie z projektem miejscowego planu, jest to zagwarantowane w § 3 uchwały Rady Miejskiej w Lwówku, w oparciu o art. 17 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium:**

Obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek ze zmianami, uchwalone przez Radę Miejską w Lwówku uchwałą nr XVIII/114/2011, z dnia 29 grudnia 2011 r, przewiduje lokalizację farm wiatrowych między innymi na przedmiotowym terenie. Stąd przy ocenie stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, stwierdza się ich pełną zgodność.

**3. Zakres niezbędnych ustaleń planu.**

Przyjęty zakres podstawowy określony na podstawie przepisu art. 15 ust. 2 ustawy jest wystarczający. Może się okazać, ale to już w trakcie formułowania ustaleń, że nie wszystkie obowiązkowe ustalenia będą miały zastosowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego farmy wiatrowej Chmielinko I w gm. Lwówek.

**4. Materiały geodezyjne :**

Zostały wykonane mapy katastralne w skali 1: 2 000, obejmującej działki będące przedmiotem opracowania planu miejscowego.