RADA MIEJSKA
W LWÓWKU

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 I
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 II
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 dojść, 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 przerwania,

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:
   - 800m^2 w przypadku zabudowy w formie wolnostojącej,
   - 600m^2 w przypadku zabudowy w formie bliźniaczej,
12) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z §11 pkt 2 i pkt 3;
13) dopuszczenie lokalizacji dojść i 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 ścięć 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 ścięć 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 III

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

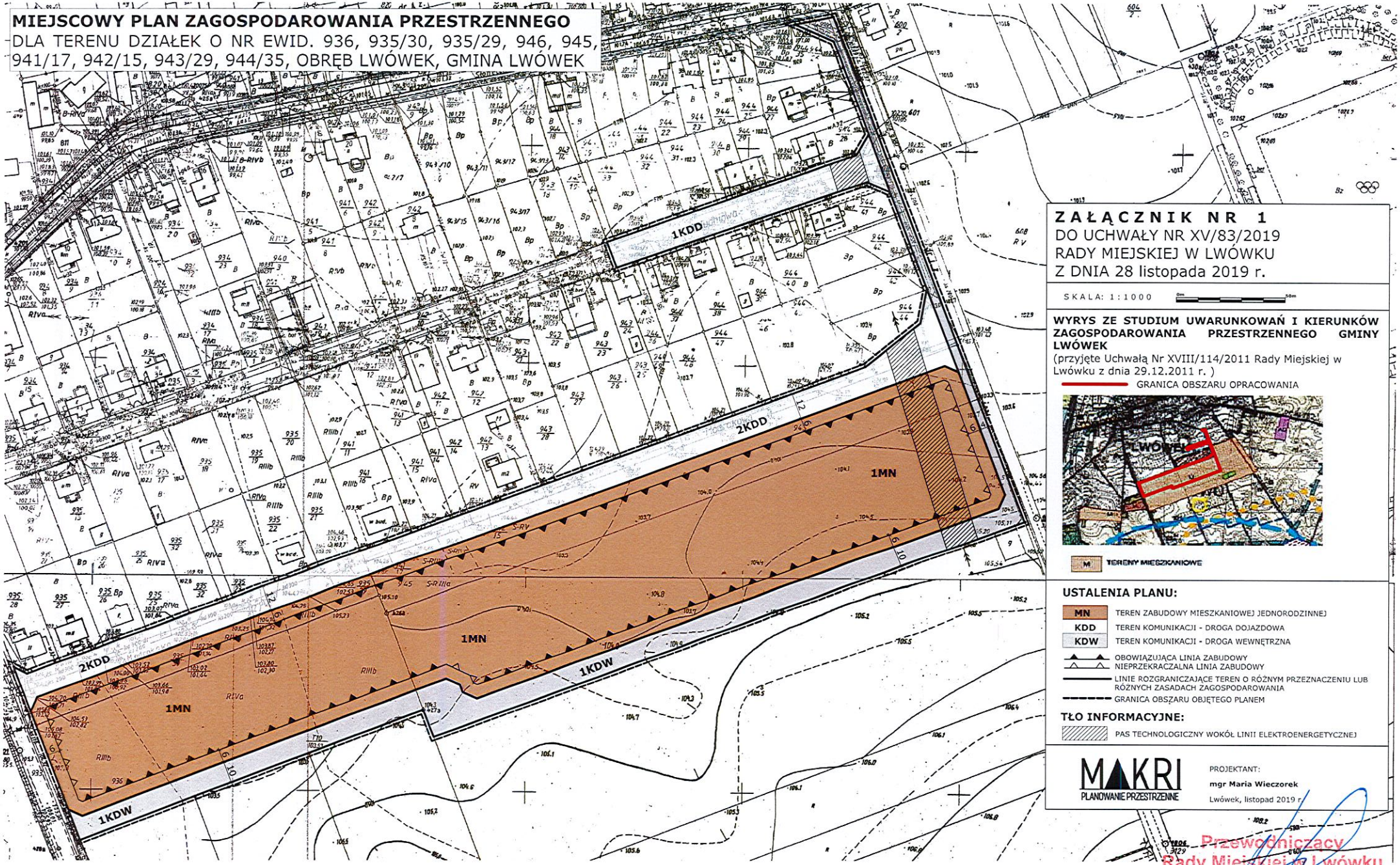
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia Dziennika Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Lwówku
Piotr Przewoźny

RADCA PRAWNY
Nr Pz 2065
Bartosz 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 0m 50m

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

M TERENY MIESZKANIOWE

USTALENIA PLANU:

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD TEREN KOMUNIKACJI - DROGA DOJAZDOWA
- KDW TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY / NIEPRZEKRACZALNA 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 Wieczorek
Lwówek, listopad 2019 r.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Lwówku
Piotr Przewoźny

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.).

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Lwówku
Piotr Przewoźny

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XV/83/2019
Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia 28 listopada 2019 r.

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 cieplnej, 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.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Lwówku
Piotr Przewoźny

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 wywieszone 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, dojść, dojazdów, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, grodzenia, obiektów małej architektury, szyldów, 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 uciążliwości 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