RADA MIEJSKA
W LWÓWKU

UCHWAŁA NR III/22/2024
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU
Z DNIA 19 CZERWCA 2024 R.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr ewid. 949, 948, 947, 937/4, 938, 939, 950, 951 obręb Lwówek, gm. Lwówek oraz działek nr ewid. 340/1, 476/1, 342/1, 343, 344, 345, 340/2, 476/2, 346/1 obręb Józefowo, gm. Lwówek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 609 i 721), 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.) i art. 67 ust. 3 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) oraz w związku z Uchwałą Nr LV/284/2022 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 27 października 2022 r., Rada Miejska w Lwówku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr ewid. 949, 948, 947, 937/4, 938, 939, 950, 951 obręb Lwówek, gm. Lwówek oraz działek nr ewid. 340/1, 476/1, 342/1, 343, 344, 345, 340/2, 476/2, 346/1 obręb Józefowo, gm. Lwówek, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem", zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr ewid. 949, 948, 947, 937/4, 938, 939, 950, 951 obręb Lwówek, gm. Lwówek oraz działek nr ewid. 340/1, 476/1, 342/1, 343, 344, 345, 340/2, 476/2, 346/1 obręb Józefowo, gm. Lwówek" w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) 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 3 do niniejszej uchwały;

4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;
4) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
5) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN**;
2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RZM**;
3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR**.

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

1) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, jej funkcji, gabarytów, geometrii dachu oraz prowadzenia przy niej robót budowlanych;
2) dopuszczenie lokalizacji:
   a) kondygnacji podziemnych,
   b) dojść, dojazdów i obiektów małej architektury,
   c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 16 m.

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

1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
6) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:
   a) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) **RZM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 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 ustala się ochronę konserwatorską stanowiska archeologicznego nr AZP 51-20/67 ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 9. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat;
3) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki;
5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;
6) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2;
7) wysokość zabudowy:
   a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż

10 m do najwyższego punktu dachu,

b) dla budynków pomocniczych i wiat nie większą niż 7 m do najwyższego punktu dachu;

8) stosowanie dowolnej geometrii dachu;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 800 m^2;

10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 9 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 10. Na terenie zabudowy zagrodowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **RZM** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej w ramach zabudowy zagrodowej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat, a także budynków związanych z zabudową zagrodową oraz obiektów i budowli rolniczych;

3) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy dla działki od 0,01 do 1,2;

7) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,

b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 7 m do najwyższego punktu dachu,

c) dla pozostałych budynków, obiektów i budowli rolniczych nie więcej niż 10 m;

8) stosowanie dowolnej geometrii dachów;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;

10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg wewnętrznych.

§ 11. Na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR** ustala się:

1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego - przekrój jednojezdniowy dwupasowy lub ciąg pieszo-jezdny;
2) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych;
3) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1 elementów pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. 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 na terenach **MN** ustala się:
1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 9;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 14. 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, w szczególności linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg pieszo-rowerowych w granicy obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
2) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
3) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w tym miejsca przeznaczonego

na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny.

§ 16. 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) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji;
4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
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 przydomowych oczyszczalni ścieków;
8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem pkt 9, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, z uwzględnieniem pkt 10, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
11) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
13) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, energii elektrycznej lub mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
14) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;
15) dopuszczenie lokalizacji linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
16) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych.

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

§ 18. 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 30 %.

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

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Lwówku
Piotr Przewoźny

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr III/22/2024
Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia 19 czerwca 2024

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr ewid. 949, 948, 947, 937/4, 938, 939, 950, 951 obręb Lwówek, gm. Lwówek oraz działek nr ewid. 340/1, 476/1, 342/1, 343, 344, 345, 340/2, 476/2, 346/1 obręb Józefowo, gm. Lwówek

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), Rada Miejska w Lwówku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. I Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w terminie od dnia 13 lutego 2024 r. do dnia 5 marca 2024 r. W ustawowym terminie tj. do dnia 19 marca 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z czym Rada Miejska w Lwówku nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

§ 2. II Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w terminie od dnia 2 kwietnia 2024 r. do dnia 23 kwietnia 2024 r. W ustawowym terminie tj. do dnia 7 maja 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z czym Rada Miejska w Lwówku nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Lwówku
Piotr Przewoźny

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr III/22/2024
Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia 19 czerwca 2024

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lwówku o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), Rada Miejska w Lwówku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) 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. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
2) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego;
3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego;
4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie 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) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP", a także właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Lwówku
Piotr Przewoźny

Uzasadnienie

do Uchwały nr III/22/2024 Rady Miejskiej w Lwówku

z dnia 19 czerwca 2024 r.

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr LV/284/2022 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr ewid. 949, 948, 947, 937/4, 938, 939, 950, 951 obręb Lwówek, gm. Lwówek oraz działek nr ewid. 340/1, 476/1, 342/1, 343, 344, 345, 340/2, 476/2, 346/1 obręb Józefowo, gm. Lwówek.
2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 15,6 ha.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.
4. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, dnia 4 lipca 2023 r. ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr ewid. 949, 948, 947, 937/4, 938, 939, 950, 951 obręb Lwówek, gm. Lwówek oraz działek nr ewid. 340/1, 476/1, 342/1, 343, 344, 345, 340/2, 476/2, 346/1 obręb Józefowo, gm. Lwówek, z możliwością składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismo znak: WOO-III.411.305.2023.PW.1 z dnia 10 sierpnia 2023 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nowym Tomyślu, pismo znak: ON-NS.9011.1.23.2023 z dnia 26 lipca 2023 r.
7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i 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 dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
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 kulturowego;
3) określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
4) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m.in. zapewnienie ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach, zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;
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) uwzględnia potrzeby interesu publicznego ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
9) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenia dotyczące 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 uchwały dotyczące ochrony wód, zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

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.
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 i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego;
    2) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
    3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
    4) lokalizowanie nowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego, istniejącej sieci elektroenergetycznej, pobliskich sieci wodociągowych, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej.
11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium i planów miejscowych na terenie miasta i gminy Lwówek, uchwalonej uchwałą Nr XLII/255/2018 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 8 lutego 2018 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12. W toku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie było wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
13. Na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę skutków finansowych.
14. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Lwówek uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.

15. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Lwówek uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.
16. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie:
    1) od 13 lutego 2024 r. do 5 marca 2024 r.
    2) od 2 kwietnia 2024 r. do 23 kwietnia 2024 r.
17. Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się:
    1) w dniu 29 lutego 2024 r., o godz. 14:00 (sala obrad nr 9, p. I, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Lwówek, ul. Ratuszowa 2, 64-310 Lwówek);
    2) w dniu 18 kwietnia 2024 r., o godz. 14:00 (sala obrad nr 9, p. I, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Lwówek, ul. Ratuszowa 2, 64-310 Lwówek).
18. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, do dnia 19 marca 2024 r., nie wniesiono uwag.
19. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, do dnia 7 maja 2024 r., nie wniesiono uwag.
20. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miejskiej w Lwówku projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr ewid. 949, 948, 947, 937/4, 938, 939, 950, 951 obręb Lwówek, gm. Lwówek oraz działek nr ewid. 340/1, 476/1, 342/1, 343, 344, 345, 340/2, 476/2, 346/1 obręb Józefowo, gm. Lwówek.
21. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Lwówek
Piotr Długosz