

Projekt

z dnia 2 lipca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LEWINIE BRZESKIM**

z dnia 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lewin Brzeski
zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/173/2008, dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicą Powstańców
Śląskich a ulicą Fabryczną w Lewinie Brzeskim**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713, zm. poz. 1378; z 2021 r. poz. 1038), art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741, zm. poz. 784, zm. poz. 922) w nawiązaniu do Uchwały Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim Nr XLIX/428/2018 z dnia 03 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lewin Brzeski zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/173/2008, dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicą Powstańców Śląskich a ulicą Fabryczną w Lewinie Brzeskim, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Stwierdza się, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Brzeski”, przyjętego uchwałą Nr XXI/155/2012 z dnia 27 marca 2012 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lewin Brzeski, uchwałą nr XXIII/173/2008 z dnia 14 lipca 2008 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego Nr 61, poz. 1797) z dnia 20 sierpnia 2008 r., dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicą Powstańców Śląskich a ulicą Fabryczną w Lewinie Brzeskim, zwany dalej planem.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 w skali 1 : 1000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci cyfrowej, na podstawie art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, zm. poz.784, zm. poz. 922), stanowiący załącznik nr 4.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w 1 niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe,

przepompownie ścieków, wieże, maszty antenowe, słupy, suwnice, sieci infrastruktury technicznej, obiekty liniowe), także wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe oraz wiaty;

- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, w granicach którego dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 6) wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość obiektów i urządzeń niebędących budynkami liczoną od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego elementu obiektu lub urządzenia.

§ 3. 1. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 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 oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) granice i sposoby 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;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 10) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 335 Krapkowice – Strzelce Opolskie.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak potrzeb;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak potrzeb;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ze względu na brak potrzeb;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb.

3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;

- 6) wymiarowanie w metrach;
- 7) podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone w postaci symbolu i numeru porządkowego.

4. Nie wymienione w ust.3 pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny uwzględniający przepisy odrębne.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach szczegółowych dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających – rozdział 2;
- 2) na obszarze objętym planem można lokalizować obiekty budowlane oraz dokonywać remontu, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części, zgodnie z przeznaczeniem terenu, określonym w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały - rozdział 2;
- 3) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) emisje powstałe w wyniku działalności gospodarczej nie mogą powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 6. Granice i sposoby 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:

- 1) w granicach planu nie występują obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego;
- 2) teren objęty planem znajduje się na obszarze zagrożenia powodzią – na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 3) teren objęty planem znajduje się na obszarze GZWP Nr 335 (Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie) i w związku z tym ustala się ochronę terenu położonego w granicach obszaru wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie” polegającą na:
 - a) obowiązku utwardzenia terenów placów manewrowych i dojazdów oraz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z tych terenów przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika,
 - b) zakazie na całym obszarze planu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi.

§ 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się strefę technologiczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 7,5m od osi linii w obie strony w granicach której zakazuje się sadzenia zieleni, której wysokość w strefie przekracza 3m;
- 2) w granicach strefy technologicznej zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) zakaz lokalizacji sieci uzbrojenia terenu w obszarze pomiędzy granicą obszaru objętego planem a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) zakazuje się działalności związanej ze składowaniem, odzyskiwaniem i unieszkodliwianiem odpadów.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych, realizowanych jako sieci kablowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.
- 2) w zakresie napowietrznej linii 15 kV dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych oraz jej wymianę na kablową;
 - 3) w zakresie usług telekomunikacyjnych dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych.
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło z dopuszczeniem stosowania urządzeń z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) obowiązek zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się realizację hydrantów zewnętrznych.
 - 7) w zakresie odprowadzania ścieków: obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 9) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązek gromadzenia i segregowania odpadów zgodnie z gminnym systemem wywozu odpadów, magazynowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu komunikacji: teren objęty planem powiązany z systemem komunikacji, poprzez drogi publiczne zlokalizowane poza granicami planu.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składy i magazyny;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: bazy budowlane, transportowe i logistyczne, usługi komercyjne, obiekty administracyjne.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,15, maksymalna 0,80;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki – minimum 10%;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 85%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy budynków – 25m;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy obiektów nie będących budynkami - 40m;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń – 40m;
 - 7) dachy obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych, usługowych o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych;
 - 8) dachy budynków administracyjnych, socjalnych: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20-40° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w obszarze pomiędzy granicą obszaru objętego planem a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) ustala się miejsca parkingowe:
- a) obiekty administracyjne, usługowe:
 - 1 miejsce parkingowe na 40m² powierzchni użytkowej,
 - 1 miejsce parkingowe dla osób posiadających kartę parkingową na każde rozpoczęte 500m² powierzchni użytkowej,
 - b) obiekty produkcyjne:
 - 1 miejsce parkingowe na 500m² powierzchni użytkowej,
 - 1 miejsce parkingowe dla osób posiadających kartę parkingową na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej.
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż:
- a) 1200m² pod tereny obiektów produkcyjnych, składy i magazyny, bazy budowlane, transportowe i logistyczne,
 - b) 500 m² pod zabudowę usługową, obiekty administracyjne,
 - c) 100 m² pod parkingi,
 - d) 4 m² pod infrastrukturę techniczną i zieleń towarzyszącą.

§ 10. Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1P w wysokości 10 %.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

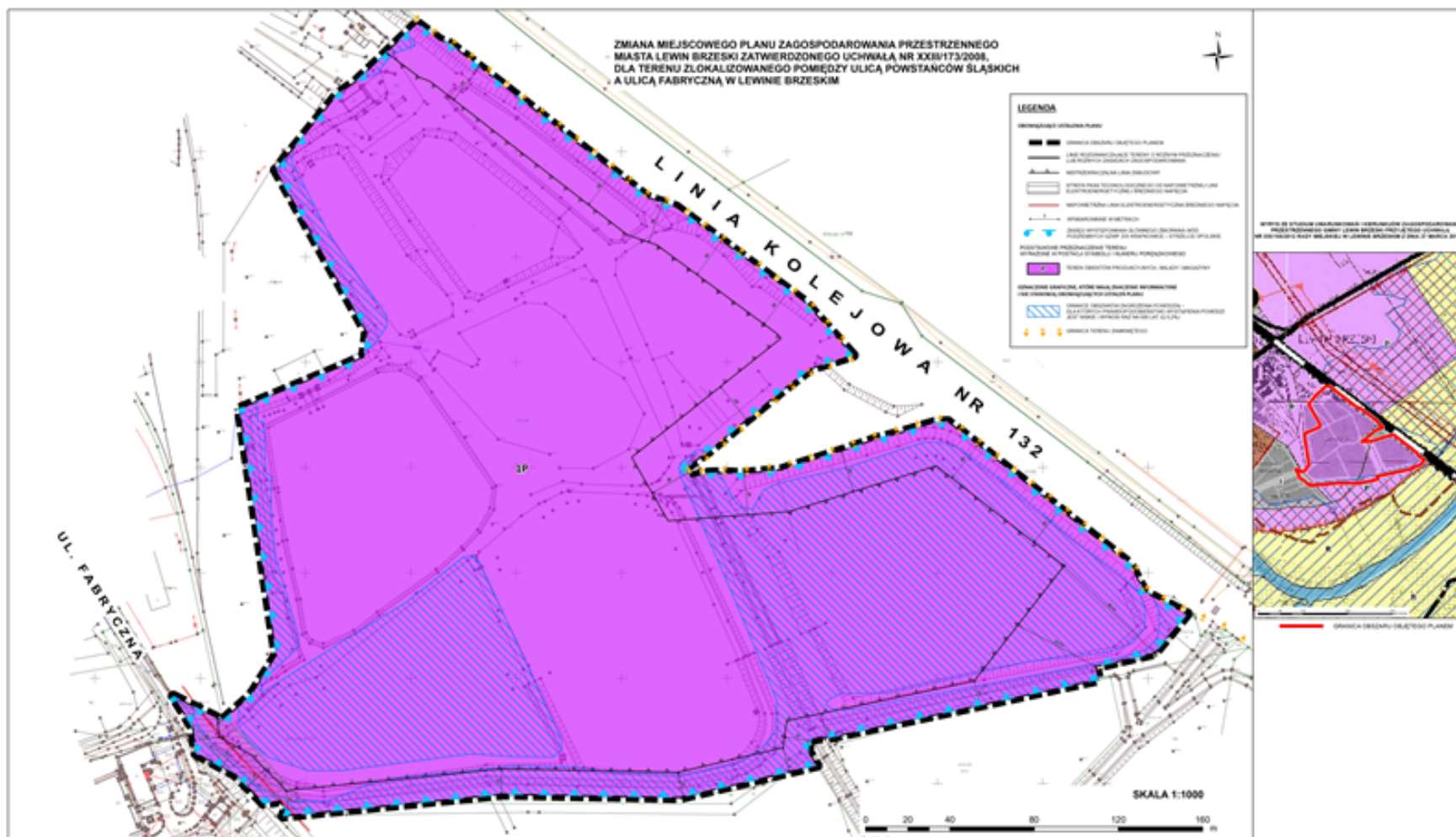
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lewina Brzeskiego.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Opracował:
Wydz. BI

Przedkłada:
Burmistrz Lewina Brzeskiego

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim
 z dnia.....2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim
z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzeniu uwag, o których mowa w art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741, zm. poz. 784, zm. poz. 922) wniesionych przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Odstępuje się od rozstrzygnięcia, gdyż w wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim
z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741, zm. poz. 784, zm. poz. 922) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713, zm. poz. 1378; z 2021 r. poz. 1038) Rada Miejska w Lewinie Brzeskim, biorąc pod uwagę ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje budowy urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej tj.: sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej, sieci gazowej, sieci energetycznej oraz sieci telekomunikacyjnej i w związku z tym, Gminy nie będzie obciążać wykonanie uzbrojenia w zakresie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej oraz budowy dróg gminnych wraz z oświetleniem.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr..... Rady Miejskiej
w Lewinie Brzeskim z dnia.....2021 r.
Zalacznik4. bi

Na podstawie art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 z późn. zm.) dane przestrzenne w postaci cyfrowej.

Uzasadnienie

Projekt mpzp został sporządzony na podstawie delegacji zawartej w Uchwale Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim Nr XLIX/428/2018 z dnia 03 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lewin Brzeski zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/173/2008, dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicą Powstańców Śląskich a ulicą Fabryczną w Lewinie Brzeskim.

Obszar planu objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lewin Brzeski zatwierdzonym uchwałą Nr XXIII/173/2008 z dnia 14 lipca 2008 r. i przeznaczony był pod funkcję 1K – teren urządzeń gospodarki ściekowej (osadniki poprodukcyjne cukrowni).

Obecnie teren jest niezabudowany. W wyniku realizacji planu zmiany w planowanym zagospodarowaniu przestrzennym obejmą: wprowadzenie funkcji produkcyjnych, składowych i magazynowych z dopuszczeniem usług, obiektów administracyjno – socjalnych, miejsc parkingowych oraz zieleni izolacyjnej. Zatem celem opracowania planu jest stworzenie regulacji prawnych dla możliwości zabudowy terenu po byłych osadnikach poprodukcyjnych cukrowni Wróblin obiektami produkcyjnymi, magazynami i składowymi z zapleczem administracyjno – socjalnym.

Plan obejmuje nieruchomość stanowiącą własność prywatną o łącznej powierzchni ok. 9,47 ha.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Brzeski obszar ten przewidziany jest pod obszary aktywności gospodarczej (P).

Rozwiązania przestrzenne zaproponowane w planie uwzględniają wymagania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie takich zasad zabudowy, które umożliwią kontynuację przemysłowego charakteru sąsiedniej zabudowy. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowane są tereny obiektów produkcyjnych, składowania i magazynowania po byłej Cukrowni Wróblin, należące do tego samego Inwestora.

Obszar planu usytuowany jest pomiędzy ulicą Fabryczną i Powstańców Śląskich na terenie po byłych osadnikach poprodukcyjnych. W związku z tym, że teren sąsiedni należy do tego samego Inwestora rozbudowa sieci infrastruktury technicznej będzie się odbywała na terenie Inwestora. Istniejący system dostawy wody i odbioru ścieków jest wystarczający i uwzględnia potrzebę odpowiedniej ilości i jakości wody do celów produkcyjnych. Przez teren planu przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia.

Na obszarze planu oraz w zasięgu jego oddziaływań nie stwierdzono występowania form ochrony przyrody. Na potrzeby planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko w której wykazano, iż plan nie wpłynie w istotny sposób negatywnie na cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, gdyż obszar miasta Lewin Brzeski w granicach planu położony jest peryferyjnie w stosunku do obszarów mających znaczenie międzynarodowe i krajowe w ochronie środowiska. W planie przyjęto ustalenia korzystnie wpływające na stan środowiska przyrodniczego związane z organizacją infrastruktury technicznej.

Grunty objęte planem stanowią grunty zurbanizowane, tereny przemysłowe, grunty pod rowami oraz pod wodami powierzchniowymi stojącymi, nie wymagające zgody na zmianę przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż położone są w granicy administracyjnej miasta Lewin Brzeski.

Ustalenia planu nie są sprzeczne z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie odpowiednich ilości miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

W związku z powyższym, stwierdza się, iż w przedmiotowym projekcie planu wprowadzono rozwiązania uwzględniające wszelkie wymagania planowania przestrzennego, w tym ładu przestrzennego, ochrony zdrowia, walory architektoniczne, prawo własności, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury, a także aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W pracach na projektem planu został również zapewniony udział społeczeństwa, jak i jawność, i przejrzystość procedury planistycznej na każdym etapie planu, także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: w szczególności umieszczenie w prasie lokalnej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego oraz na tablicach ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego, obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu a także o wyłożeniu planu do publicznego wglądu oraz zapewnienie

możliwości dostępu do informacji publicznej o planie miejscowym od etapu przystąpienia do planu do jego uchwalenia, także w formie elektronicznej.

Szacuje się, że realizacja ustaleń planu może generować wpływ z podatków od nieruchomości, a które to uzależnione będą od faktycznego zabudowania terenów objętych planem. Projekt planu nie będzie generował wydatków gminy związanych z wykonaniem infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy, gdyż teren objęty projektem planu jest wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną.

Ocena aktualności studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta przez Radę Miejską w Lewinie Brzeskim dnia 29 listopada 2016 r. uchwałą Nr XXV/252/2016.

Z oceny tej wynika, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lewin Brzeski uchwalony uchwałą Nr XXIII/173/2008 Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim z dnia 14 lipca 2008 roku jest częściowo niezgodny z obowiązującymi przepisami. W odniesieniu do terenu objętego niniejszym planem z 2008 r. nie określa wymaganych wskaźników zagospodarowania terenu i wskaźników dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

W związku z powyższym w niniejszym planie ustalono obowiązujące w tym zakresie wskaźniki oraz wymagania stosownie do aktualnie obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.