

UCHWAŁA NR XVIII/239/20
RADY GMINY LUBICZ

z dnia 30 stycznia 2020 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz
dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo,
Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696 i 1815 i poz. 1571), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r., poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815) oraz uchwały Nr LI/678/2018 Rady Gminy Lubicz z dnia 12 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz, przyjętego uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i przepisami odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu, a numery mają charakter wyłącznie porządkowy.

§ 5. Na rysunku planu na załączniku obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, określonych symbolem funkcji – **P/U**,
 - b) drogi wewnętrznej, określonych symbolem funkcji – **KDW**;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

- 1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, z wyłączeniem realizacji inwestycji przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wyznacza się terenów publicznych.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni usługowej oraz minimum 1 miejsca parkingowego na 400 m² powierzchni produkcyjnej;
- 3) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek dla realizacji infrastruktury technicznej bez zachowania minimalnej powierzchni działki wskazanej w ustaleniach szczegółowych;
- 5) każda nowo wydzielana działka, za wyjątkiem podziałów określonych w punkcie 4, musi mieć bezpośredni dostęp do istniejącej lub wyznaczonej w planie drogi publicznej, wewnętrznej lub ciągu pieszojezdnego;
- 6) dopuszcza się dokonywanie podziału nieruchomości, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości, bez zachowania minimalnej powierzchni działki wskazanej w ustaleniach szczegółowych z zastrzeżeniem, że pozostała po powiększeniu sąsiedniej nieruchomości działka spełnia wymogi minimalnej powierzchni działki wskazanej w ustaleniach szczegółowych;
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

9. 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: nie występują.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 3) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z terenu komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenu komunikacji na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) z pozostałych terenów odprowadzenie wód opadowych na grunt;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady obsługi w zakresie odpadów:
 - a) komunalnych zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy,
 - b) pozostałych zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

14. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem P/U przeznacza się na funkcję obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,2 ha;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

- 6) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu;
- 7) obsługa komunikacyjna z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,6.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **KDW** przeznaczony jest na funkcję drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 10. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 11. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXXV/445/2017 Rady Gminy Lubicz z dnia 29 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 2907).

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

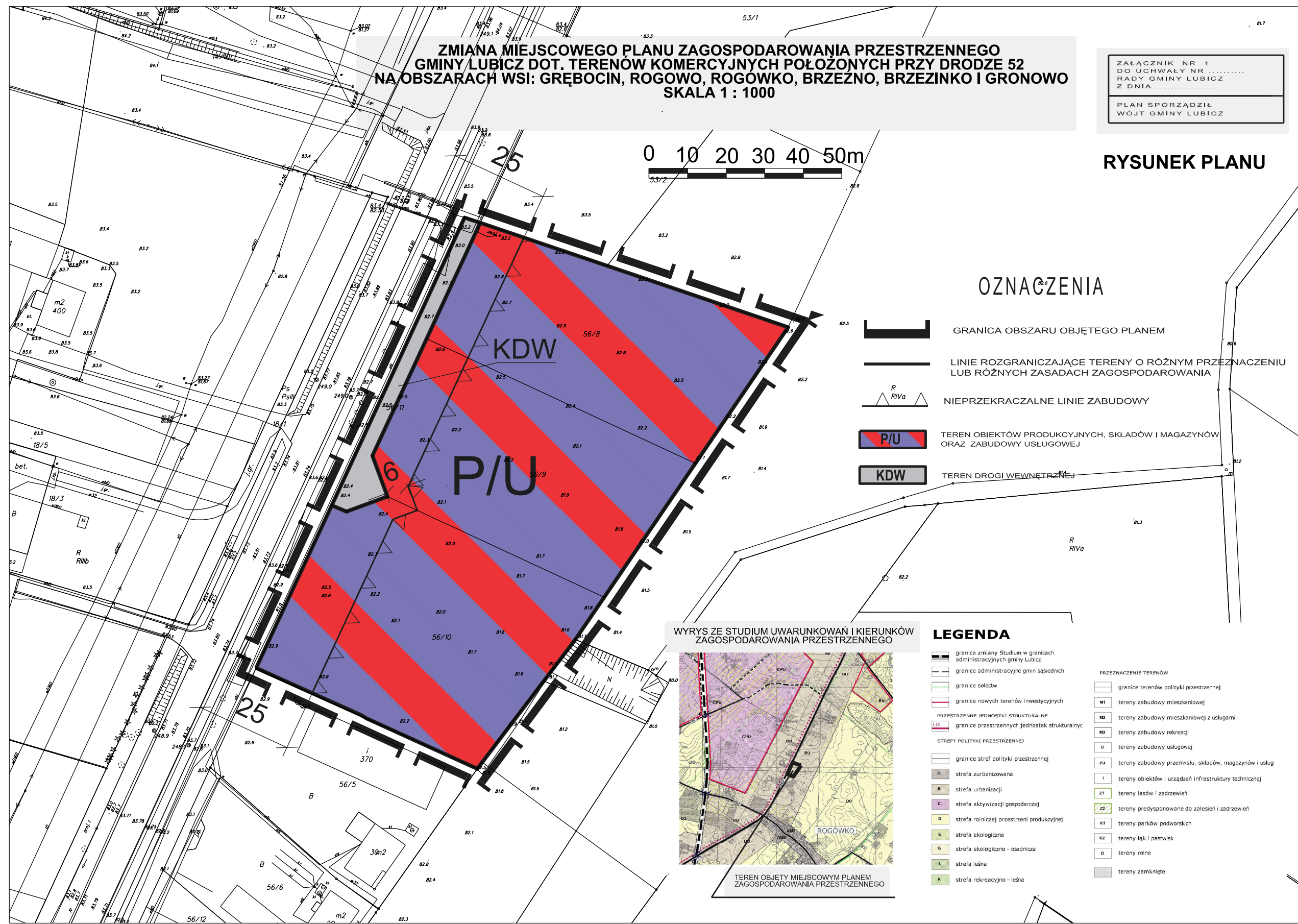
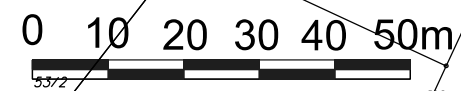
Zbigniew Barcikowski

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBICZ DOT. TERENÓW KOMERCYJNYCH POŁOŻONYCH PRZY DRODZE 52
NA OBSZARACH WSI: GRĘBOCIN, ROGOWO, ROGÓWKO, BRZEZNO, BRZEZINKO I GRONOWO
SKALA 1 : 1000**

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY LUBICZ
Z DNIA

PLAN SPORZĄDZIŁ
WÓJT GMINY LUBICZ

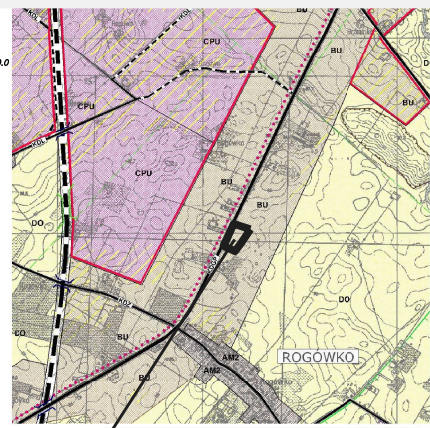
RYSUNEK PLANU



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA

- granica zmiany Studium w granicach administracyjnych gminy Lubicz
 - granice administracyjne gmin sąsiednich
 - granice sołectw
 - granice nowych terenów inwestycyjnych
 - PRZESTRZENNE JEDNOSTKI STRUKTURALNE**
 - granice przestrzennych jednostek strukturalnych
 - STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
 - granice stref polityki przestrzennej
 - strefa zurbanizowana
 - strefa urbanizacji
 - strefa aktywizacji gospodarczej
 - strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej
 - strefa ekologiczna
 - strefa ekologiczno - osadnicza
 - strefa leśna
 - strefa rekreacyjno - leśna
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
 - granice terenów polityki przestrzennej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
 - tereny zabudowy rekreacji
 - tereny zabudowy usługowej
 - tereny zabudowy przemysłu, składów, magazynów i usług
 - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
 - tereny lasów i zadrzewień
 - tereny predysponowane do zalesień i zadrzewień
 - tereny parków podworskich
 - tereny łąk i pastwisk
 - tereny rolne
 - tereny zamknięte

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/239/20

Rady Gminy Lubicz

z dnia 30 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), stwierdza się, że wobec braku uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Lubicz nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Barcikowski

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Lubicz określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- 1) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych;
- 2) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;
- 3) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz;
- 2) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie, m. in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.), inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755 z późn. zm.); sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

- 1) finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i gaz, będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- 2) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- 3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym

odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Barcikowski

Uzasadnienie

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została opracowana na podstawie uchwały nr LI/678/2018 Rady Gminy Lubicz z dnia 12 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny sporządzenia zmiany planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** w zmianie planu miejscowego w 6 ust. 3 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono również wymagania sytuowania nowych budynków oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w zmianie planu miejscowego wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe:** w zmianie planu miejscowego obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych. Ponadto przyjęte ustalenia planistyczne są kontynuacją istniejących procesów inwestycyjnych, które zachowują walory architektoniczne i krajobrazowe terenów sąsiednich;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** zmiana planu miejscowego w 6 ust. 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty zmianą planu położony jest poza granicami obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie znajdują się grunty objęte ochroną, w związku z czym nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych;

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** zmiana planu miejscowego w § 6 ust. 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego, zgodnie z wnioskiem, który wpłynął od Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1969):** zmiana planu miejscowego w § 6 ust. 11 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a w § 6 ust. 9 ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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. Na obszarze zmiany planu nie występują obszary chronione. Obszar opracowania zmiany planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Ustalenia w § 6 ust. 8 pkt 2 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania, a w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odsyłają do przepisów odrębnych;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni:** zmiana planu miejscowego poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Realizacja ustaleń

zmiany planu pozwoli na dalszy rozwój zabudowy w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego. Pozwoli to na realizację inwestycji z zachowaniem maksymalnych walorów ekonomicznych w wykorzystaniu przestrzeni;

7) **prawo własności:** ustalenia zmiany planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności;

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt zmiany planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa);

9) **potrzeby interesu publicznego:** zmiana planu miejscowego w § 6 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** w ustaleniach zmiany planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zmiana planu nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** w celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania zmiany planu, zgodnie z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Lubicz kolejno dopełnił czynności określone w w/w ustawach. Ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Informacja o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu oraz o możliwości składania wniosków została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 22.11.2018 r. Następnie ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożono ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu zmiany planu oraz wyznaczono termin w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu. Informacja o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i terminie dyskusji publicznej została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 13.09.2019 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 23.10.2019 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 22.11.2019 r., nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu.

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** Wójt Gminy Lubicz na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto organ sporządzający projekt zmiany planu zapewnił stałą możliwość udzielenia wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowej zmiany planu miejscowego;

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** zmiana planu miejscowego w § 6 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Istniejąca sieć wodociągowa posiada rezerwy dla zapewnienia ilości i jakości wody dla zabudowy projektowanej;

14) **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 ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na ogłoszenie Wójta Gminy Lubicz o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Na etapie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi. Jednoznacznie świadczy to, że istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi;

15) wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:

- **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** istniejąca i projektowana sieć komunikacyjna uwzględnia odpowiednie kształtowanie potoków komunikacyjnych, co pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego jak i zbiorowego;

- **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** nie dotyczy

- **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg;

- **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ustalenia zmiany planu miejscowego mają na celu dalszy rozwój zabudowy wykształconej jednostki urbanistycznej.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z uchwałą Rady Gminy Lubicz nr XXII/252/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz.

Ustalenia zmiany planu nie naruszają polityki przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz przyjętym uchwałą nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r.

Rozwiązania układu komunikacyjnego pozwalają na zapewnienie potrzeb osobom ze szczególnymi potrzebami na etapie realizacji projektowanej inwestycji. Również przyjęte parametry obiektów budowlanych pozwalają na zrealizowanie projektowanej inwestycji z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewnia minimalizowanie kosztów inwestycyjnej realizacji zmiany planu poprzez uzupełnienie terenów inwestycyjnych wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz wykorzystanie istniejącej infrastruktury społecznej oraz istniejącego transportu publicznego.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Barcikowski

