

**UCHWAŁA NR XIX/249/20
RADY GMINY LUBICZ**

z dnia 27 lutego 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny

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, 1571, 1696 i 1815), 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 XXXIV/430/2017 Rady Gminy Lubicz z dnia 26 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny, 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 części wsi Lubicz Dolny, zwaną dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny przyjętego uchwałą Nr XLI/490/05 Rady Gminy Lubicz z dnia 16 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2006 r. Nr 23, poz. 338).

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek zmiany planu miejscowego zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granicę obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu np. zieleń urządzona, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, place pod śmietniki, urządzenia budowlane takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, zbiorniki przeciwpożarowe itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z symbolu literowego oznaczającego symbol przeznaczenia podstawowego terenu oraz liczby oznaczającej kolejny numer terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) - z wyłączeniem docieplenia budynku oraz elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampa dostawcza, wjazd i zjazd do garażu, zadaszenie nad wejściem, winda zewnętrzna, gzyms, okap dachu itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

- 6) minimalnej liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów, w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 8) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych i sezonowych;
- 9) funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z przeznaczeniem podstawowym - należy przez to rozumieć lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność w ramach określonego przeznaczenia podstawowego, stróża lub technologa (jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru) – znajdujący się na terenie, na którym prowadzona jest dana działalność;
- 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej z udziałem gatunków zimozielonych – oddzielającej (w tym także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania (z wyłączeniem przerw na przejazdy i przejścia).

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie wymiarowe (wymiaru podano w metrach);
- 5) symbole terenów składające się z symbolu literowego określającego przeznaczenie podstawowe terenu oraz z numeru porządkowego identyfikującego poszczególne tereny.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) U - teren zabudowy usługowej;
- 3) KD(Z) – teren komunikacji – droga publiczna.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całości obszaru objętego planem

§ 6. W granicach obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W stosunku do istniejącej zabudowy nie spełniającej parametrów i wskaźników określonych w planie, dopuszcza się jej przebudowę lub rozbudowę, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, bez prawa dalszego przekraczania ustaleń planu.

§ 8. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 9. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

- a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 miejsce na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów usługowych i handlu detalicznego - 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów handlu hurtowego – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla funkcji mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 2) wskaźnik miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 miejsc do parkowania, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej, dla której nie występuje potrzeba określania ww. wskaźnika;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – w budynkach lub na terenie.

§ 10. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające niską emisję - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 12. W granicach obszaru objętego planem w zakresie sposobu i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków – wyłącznie do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 13. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu, w tym drzew, w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,
 - b) zakaz lokalizacji zapleczy gospodarczych i otwartych placów składowych od strony dróg publicznych,
 - c) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m od strony terenu U2,
 - d) obowiązuje minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: 10000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej,
 - e) fronty nowo wydzielanych działek budowlanych jako przylegające do dróg publicznych;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 30 m, w tym dla budynków – nie więcej niż 25 m,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 20 stopni;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - z wyłączeniem działek infrastrukturalnych i drogowych, ustala się:
- a) powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 10000 m²;
 - b) szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;
 - c) kąt położenia granic działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do drogi: od 30° do 140°.
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem U2, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
- b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa integralnie związana z przeznaczeniem podstawowym, składy i magazyny, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz lokalizacji kalenic budynków jako równoległych bądź prostopadłych do linii rozgraniczających terenu z tolerancją do 2%,
- b) obowiązuje minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej,
- c) fronty nowo wydzielanych działek budowlanych jako przylegające do dróg publicznych;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się nakaz zachowania historycznego wyglądu budynku o wartościach historyczno – kulturowych oznaczonego na rysunku planu w zakresie:

- a) gabarytu, kształtu dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- b) ceglanego detalu architektonicznego oraz zakaz zewnętrznego ocieplania ceglanych elewacji budynku o wartościach historyczno – kulturowych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - od 0,01 do 1,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 25 m, w tym dla budynków – 12 m,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45 stopni;
- 5) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - z wyłączeniem działek infrastrukturalnych i drogowych, ustala się:
- a) powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000 m²;
 - b) szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;
- 6) kąt położenia granic działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do drogi: od 30° do 140°;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania.

§ 16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD(Z)3, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji – droga publiczna, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z obsługą drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) klasa drogi – ulica zbiorcza,
 - b) przekrój zgodny z przepisami odrębnymi,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 18. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.





2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Lubicz.




Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

Kazimierz Rybacki

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI LUBICZ DOLNY
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XIX/249/20
Rady Gminy Lubicz z dnia 27 lutego 2020 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

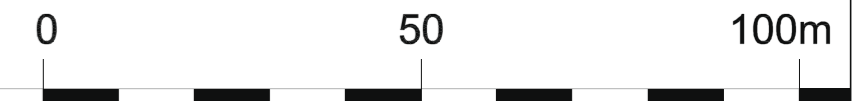
-  granice obszaru objętego planem
 -  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 -  nieprzekraczalne linie zabudowy
 -  linie wymiarowe (wymiaru podano w metrach)
 - U2** symbol terenu
- przeznaczenie podstawowe terenu:

-  **P/U** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej
-  **U** teren zabudowy usługowej
-  **KD(Z)** teren komunikacji - droga publiczna - zbiorcza

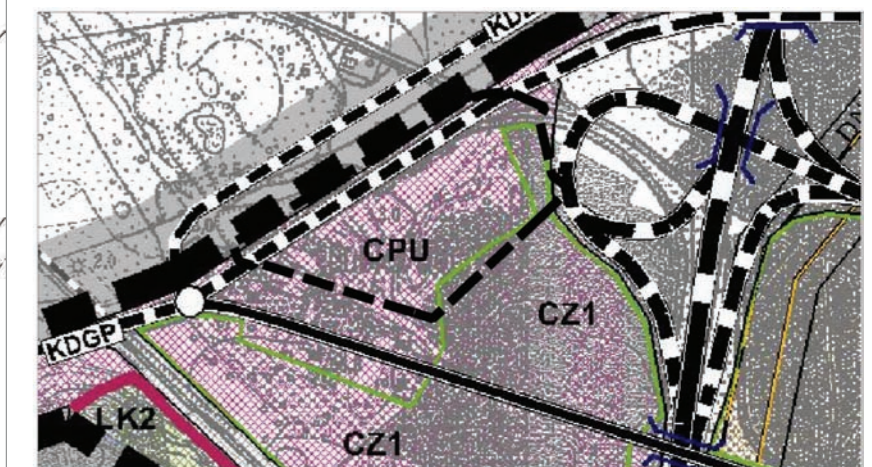
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  budynek o wartościach historyczno - kulturowych

RYSUNEK PLANU
SKALA 1: 1000

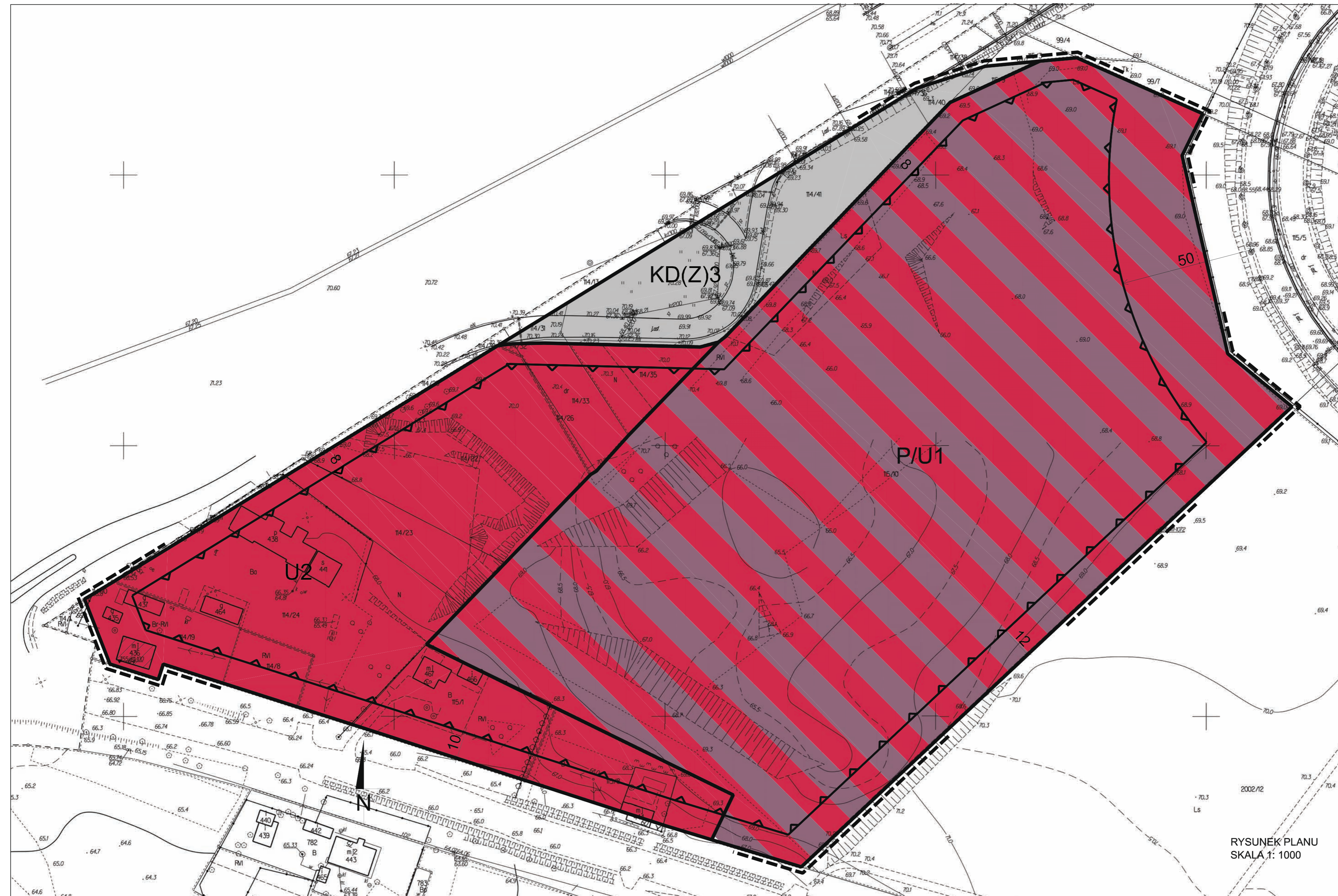


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ
SKALA 1:10000



-  **C** strefa aktywizacji gospodarczej

RYSUNEK PLANU
SKALA 1: 1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/249/20

Rady Gminy Lubicz

z dnia 27 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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), stwierdza się, że w okresie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 02.01.2019 r. do 01.02.2019 r. i w ustawowym terminie wyznaczonym na składanie uwag, wniesiono do projektu zmiany planu 2 pisma zawierające 2 uwagi, z czego 1 uwaga została częściowo uwzględniona, a 2 została uwzględniona w całości. W okresie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28.10.2019 r. do 29.11.2019 r. i w ustawowym terminie wyznaczonym na składanie uwag, do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

Kazimierz Rybacki

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 oraz z 2019 r., poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815), określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej do realizacji na podstawie planu miejscowego, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815), zadania własne gminy.

2. W granicach planu inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane do realizacji obejmują:

- 1) budowę wodociągu;
- 2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Gospodarka komunalna, o samorządzie gminnym i Prawo ochrony środowiska;
- 2) rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy - Prawo zamówień publicznych.

§ 3. Zasady finansowania:

- 1) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane 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 i 1495);
- 2) realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków z:
 - a) dochodów własnych,
 - b) dotacji,
 - c) pożyczek preferencyjnych,
 - d) funduszy Unii Europejskiej,
 - e) innych źródeł zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-privatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

Kazimierz Rybacki

Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w wykonaniu Uchwały XXXIV/430/2017 Rady Gminy Lubicz z dnia 26 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny.

Przed podjęciem ww. uchwały Wójt Gminy Lubicz sporządził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz.

Obszar planu obejmuje działki o łącznej powierzchni ok. 7 ha.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania planu miejscowego, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w miejscowej prasie - „NOWOŚCI” w dniu 18.10.2017 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz w dniach od 17.10.2017 r. do 20.11.2017 r., w wyznaczonych miejscach na terenie miejscowości i w BIP. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu tj. do 17.11.2017 r. nie złożono wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 cytowanej powyżej ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

- uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m.in.: wprowadzenie obowiązku zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu, ustalenie zaopatrzenia zabudowy w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii, z zastosowaniem paliw niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, wprowadzenie minimalnego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego,

- uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni,

- uwzględnia prawo własności,

- uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

- uwzględnia potrzeby interesu publicznego,

- uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

- dla terenu objętego planem ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11÷13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

- niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został ważny interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ww. ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnienia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- ustalenia art. 1 ust 4 ust. 1 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - spełniono. Ustalenia planu miejscowego nie powodują zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego.

- ustalenia art. 1 ust 4 ust. 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej z wyłączeniem mieszkania dla właściciela prowadzącego działalność gospodarczą.

- ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zapewniono rezerwę terenową pod drogi publiczne, co umożliwi realizację infrastruktury rowerowej i chodników. Ponadto w sąsiedztwie planu znajdują się drogi publiczne – przestrzenie ogólnodostępne, po których mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści.

- ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. a w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – uwzględniono. Planowana zabudowa znajdować się będzie wewnątrz poszczególnych jednostek osadniczych i stanowić będzie kontynuację istniejącej zabudowy.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy projekt planu pozostaje zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przyjętej uchwałą Nr XXII/252/2016 Rady Gminy Lubicz z dnia 7 czerwca 2016 r.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z uchwaleniem planu przewiduje się wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości, a także możliwość wystąpienia przychodów dla gminy z tytułu opłaty planistycznej. Nie prognozuje się wystąpienia skutków finansowych obciążających gminę.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a cytowanej powyżej ustawy Wójt Gminy Lubicz uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Lubicz uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami/instytucjami.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu miało miejsce w dniach od 02.01.2019 r. do 01.02.2019 r.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w miejscowej prasie „NOWOŚCI” w dniu 11.12.2018 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz w dniach od 11.12.2018 r. do 20.02.2019 r., w wyznaczonych miejscach na terenie miejscowości oraz w BIP.

W okresie wyłożenia oraz w ustawowym terminie wyznaczonym na składanie uwag, wniesiono do projektu zmiany planu 1 uwagę, którą częściowo uwzględniono.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu miało miejsce w dniach od 28.10.2019 r. do 29.11.2019 r.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w miejscowej prasie „NOWOŚCI” w dniu 17.10.2019 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz w dniach od 17.10.2019 r. do 18.12.2019 r., w wyznaczonych miejscach na terenie miejscowości oraz w BIP.

W okresie wyłożenia oraz w ustawowym terminie nie wniesiono uwag.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny może zostać przedłożony Radzie Gminy celem podjęcia stosownej uchwały. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu odpowiadających aktualnym potrzebom inwestycyjnym, a także zgodnych z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych. Ustalenia nie naruszają kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz przyjętym uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. oraz realizują potrzeby lokalnej społeczności z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

Kazimierz Rybacki