

UCHWAŁA NR XXVIII/345/2016

RADY GMINY LUBICZ

z dnia 25 listopada 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz Dolny na obszarze wsi Lubicz Dolny w rejonie ulic: Dworcowej, Warszawskiej i Grębockiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579),

w wykonaniu uchwały Nr II/18/2014 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz na obszarze wsi Lubicz Dolny w rejonie ulic: Dworcowej, Warszawskiej i Grębockiej,

po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz” (uchwała Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11.10.2011 r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz Dolny na obszarze wsi Lubicz Dolny w rejonie ulic: Dworcowej, Warszawskiej i Grębockiej, zwaną dalej planem.

§ 2.1. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiący w całości Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający:
 - a) ustalenia planu, określone w Legendzie jako „Ustalenia”,
 - b) informacje zawarte w zależności od potrzeb, niebędące ustaleniami planu, określone w Legendzie jako „Informacje”,
 - c) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz – Uchwała Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11.10.2011 r., z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące 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 – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Obowiązującymi ustaleniami zamieszczonymi na rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie w metrach.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym, które w realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu oraz inne, niekolidujące z nim formy wykorzystania terenu, dopuszczone ustaleniami niniejszego planu. W ramach przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, dojścia, place pod śmietniki, zielen urządzona itp., o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
- 3) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z literowego symbolu oznaczającego rodzaj przeznaczenia terenu oraz numeru porządkowego terenu;
- 4) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową – należy przez to rozumieć:
 - a) formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze, wywołujące zakłócenia funkcji mieszkaniowej, obejmujące w szczególności:
 - przedsięwzięcia związane z gospodarką odpadami, w szczególności instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów i punkty do ich zbierania i magazynowania,
 - nadmierny ruch pojazdów dostawczych,
 - zakłócenia ciszy nocnej itp.,
 - b) działalność powodującą przekroczenie standardów emisyjnych (wynikających z przepisów ochrony środowiska) – poza granicę nieruchomości przeznaczonej pod usługi, względnie poza budynek, w którym jest prowadzona ta działalność oraz poza lokal usługowy w budynku mieszkalnym, jeżeli budynek jest zlokalizowany na terenie o przeznaczeniu usługowo-mieszkaniowym bądź mieszkaniowym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć bryła budynku, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, pochylnie, balkony, wykusze, okapy, gzymsy, docieplenia itp.;
- 6) geometrii dachu – rozumie się przez to kształt dachu nad główną częścią bryły budynku; do określenia geometrii dachu budynku nie bierze się pod uwagę zadaszeń: ganków, werandy, garaży, itp., których zadaszenia nie tworzą jednej całości z dachem nad główną bryłą budynku oraz zadaszeń lukarn;
- 7) dachu dwuspadowym – rozumie się przez to rodzaj dachu skośnego o dwóch połaciach posiadających wspólną kalenicę i jednakowy, określony w ustaleniach planu,

kąt ich nachylenia przy czym budynek o dachu dwuspadowym posiada minimum dwie ściany szczytowe; przez dach dwuspadowy rozumie się także dach założony nad budynkiem o bryle złożonej, w którym dachy nad poszczególnymi częściami budynku posiadają geometrię dachu o dwóch połaciach posiadających wspólną kalenicę i jednakowy, określony w ustaleniach planu, kąt ich nachylenia.

8) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:

- a) wysokim poziomem estetycznym obiektu poprzez szczególne ukształtowanie jego formy indywidualną formą stylistyczną brył budynków, stosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.,
- b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony – poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.;

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

§ 4. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów na obszarze planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) KD – tereny dróg publicznych.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego, obsługującego obszar objęty planem z układem zewnętrznym, poprzez istniejącą drogę wojewódzką przylegającą do obszaru objętego planem;
- 2) nakaz podłączenia zabudowy do gminnego układu sieci wodociągowej;
- 3) nakaz zaopatrzenia wodnego do gaszenia pożarów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz podłączenia zabudowy do gminnego układu sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji gminnego układu sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych lub zbiorowych zbiorników bezodpływowych lub, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowe i wielkość działki, wyposażenie zabudowy w przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- 5) nakaz odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;
- 6) nakaz podłączenia zabudowy do gminnego układu sieci kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji gminnego układu sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenia wód deszczowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;
- 7) retencjonowanie i wykorzystanie do celów użytkowych wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 9) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, jako urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia terenu, w sposób zgodny z przepisami

odrębnymi; moc tych urządzeń nie może przekraczać mocy urządzeń, określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako wymagającej wskazania terenów pod budowę tych urządzeń w planie miejscowym;

10) budowę i rozbudowę sieci gazowej;

11) zaopatrzenie zabudowy w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii, z zastosowaniem paliw niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, w tym lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli nie są sprzeczne z przepisami odrębnymi;

13) nakaz skablowania napowietrznych linii telekomunikacyjnych;

14) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych;

15) wywóz i utylizację odpadów i nieczystości z obszaru planu zgodnie z systemem obowiązującym na obszarze gminy.

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, z wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania związanego z realizacją inwestycji.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalania:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ani określania stref ochrony konserwatorskiej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenu MN 1

§ 8.1. Ustala się przeznaczenie terenów: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dopuszcza się lokalizację usług niebędących usługami kolidującymi z funkcją mieszkaniową.

3. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej.

§ 9.1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się elewacje budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi publicznej oznaczonej w planie jako KD2 jako elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania.

2. Budowa, rozbudowa budynków, o których mowa w ustępie 1, winna następować z zastosowaniem rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów drzwiowych i okiennych, bezpośrednio przy granicy działki nr 107/22 z sąsiednią działką nr 107/7, obręb ewidencyjny Lubicz Dolny 0012, gmina Lubicz, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

4. Ustala się nakaz lokalizacji budynków oraz zagospodarowania działki w sposób umożliwiający zapewnienie dojazdu do działki budowlanej, oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem 107/22, obręb ewidencyjny Lubicz Dolny 0012, gmina Lubicz.

§ 10. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje:

- 1) zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem przedsięwzięć infrastrukturalnych służących ochronie środowiska;
- 3) nakaz utrzymania równowagi przyrodniczej poprzez minimalizację, niekorzystnego dla środowiska przyrodniczego, przekształcania naturalnego ukształtowania terenu i ingerencji w pozostałe systemy środowiska przyrodniczego;
- 4) obowiązek uwzględniania zasad zagospodarowania i zakazów wynikających z istnienia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy ustanowionego Uchwałą Nr X/260/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy z dnia 24 sierpnia 2015 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2015 r., poz. 2581), zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz lokalizacji tablic reklamowych na ogrodzeniach oraz urządzeń reklamowych,
- 2) Dopuszcza się umieszczanie na elewacjach budynków szyldów i tablic reklamowych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - rozmieszczenie przedmiotów powinno tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny oraz nie naruszać kompozycji elewacji budynku,
 - rozwiązanie kolorystyczne przedmiotów powinno współgrać z kolorystyką budynku.

§ 12. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy dla działki budowlanej, położonej w granicach terenu MN: minimalną: 0,01; maksymalną: 0,90;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, położonej w granicach terenu MN: 40%;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10 metrów;
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 9 metrów od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych, oznaczoną na rysunku planu;
- 5) ustala się geometrię dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45stopni;
- 6) ustala się gabaryty obiektów: maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku 180 m².

§ 13.1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny.

2. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej liczby miejsc do parkowania.

3. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nie występuje potrzeba ustalania liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów

zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 14. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontów nowych działek – 17 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowych działek – 800m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek – 60 do 120 stopni.

2. Wyznaczone w ust. 1 graniczne parametry nowych działek gruntu nie obowiązują przy wydzielaniu działek gruntu niezbędnych dla lokalizacji budowli i budynków systemów infrastruktury technicznej oraz działek drogowych.

§ 15. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu działki budowlanej 107/7, obręb ewidencyjny Lubicz Dolny 0012, gmina Lubicz, z drogi publicznej zlokalizowanej na terenach dróg publicznych oznaczonych w planie jako KD2 oraz na obszarze przylegającym do obszaru objętego planem przy zachowaniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu działki budowlanej 107/22 obręb ewidencyjny Lubicz Dolny 0012, gmina Lubicz, z drogi publicznej zlokalizowanej na terenach dróg publicznych oznaczonych w planie jako KD2 oraz na obszarze przylegającym do obszaru objętego planem, przy zachowaniu przepisów odrębnych, pośrednio, poprzez teren działki 107/7.

§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej, na podstawie której określa się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenu KD 2

§ 17. Ustala się przeznaczenie terenów: KD - tereny dróg publicznych.

§ 18. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż:

- 1) jezdnie i inne obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) użytkowe obiekty małej architektury służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz innych obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie terenu, jak budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na odpady, ławki i oświetlenie ulic itp.;
- 3) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych;
- 4) sieci infrastruktury technicznej;
- 5) nośniki reklamowe stanowiące elementy zorganizowanego systemu informacji przestrzennej i turystycznej miejscowości i gminy;
- 6) urządzeń budowlanych urządzeń wodnych i innych form zagospodarowania terenu, w szczególności służących prawidłowemu funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego.

§ 19. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem przedsięwzięć infrastrukturalnych służących ochronie środowiska;
- 2) nakaz utrzymania równowagi przyrodniczej poprzez minimalizację, niekorzystnego dla środowiska przyrodniczego, przekształcania naturalnego ukształtowania terenu i ingerencji w pozostałe systemy środowiska przyrodniczego;

3) obowiązek uwzględniania zasad zagospodarowania i zakazów wynikających z istnienia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy ustanowionego Uchwałą Nr X/260/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy z dnia 24 sierpnia 2015 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2015 r., poz. 2581), zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustala się, na potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, zakaz lokalizacji tablic reklamowych na ogrodzeniach oraz urządzeń reklamowych.

§ 21.1. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się budowę, przebudowę lub rozbudowę drogi publicznej o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego: teren stanowiący część pasa drogowego drogi publicznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 3 metry, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się klasę drogi publicznej: G – droga główna.

4. Nie występuje potrzeba ustalania minimalnej ilości miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 22. Nie występuje potrzeba ustalania szczegółowych zasad warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 23. Ustala się wysokość stawki procentowej, na podstawie której określa się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 24. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała nr XVII/275/99 Rady Gminy Lubicz z dnia 22.12.1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz na obszarze wsi Lubicz Dolny w rejonie ulic: Dworcowej, Warszawskiej i Grębockiej (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 26.06.2000 r. Nr 33, poz. 317).

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 26. 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.

Przewodniczący
Rady Gminy Lubicz

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVIII/345/2016
Rady Gminy Lubicz
z dnia 25 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz
Dolny na obszarze wsi Lubicz Dolny w rejonie ulic: Dworcowej, Warszawskiej i Grębockiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), stwierdza się, że wobec braku uwag nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Lubicz nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVIII/345/2016
Rady Gminy Lubicz
z dnia 25 listopada 2016 r.

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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu 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 (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579), zadania własne gminy.

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

- 1) wykup terenów pod drogę (część pasa drogowego projektowanej drogi);
- 2) rozbudowę drogi do parametrów docelowych;
- 3) 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 2015 r. poz. 139 ze zm.);
- 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-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXVIII/345/2016

Rady Gminy Lubicz

z dnia 25 listopada 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz Dolny na obszarze wsi Lubicz Dolny w rejonie ulic: Dworcowej, Warszawskiej i Grębockiej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w wykonaniu uchwały Nr II/18/2014 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz na obszarze wsi Lubicz Dolny w rejonie ulic: Dworcowej, Warszawskiej i Grębockiej,

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

Obszar planu obejmuje działki nr 107/7 i 107/22, o powierzchni 0,9140 ha.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze 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 15.04.2015 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz w dniach od 15.04.2015 r. do 14.05.2015 r., wyznaczonych miejscach na terenie miejscowości i w BIP. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu tj. do 11.05.2015 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 nie wystąpiła potrzeba ustalania zasad 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 w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - spełniono. Obszar planu znajduje się w obrębie istniejącej zabudowy poszczególnych wsi, posiadających dostęp do zbiorowego transportu autobusowego.
- ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – ze względu na obszar planu i

specyfikę jego ustaleń powyższe nie dotyczy. 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. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – uwzględniono. Planowana zabudowa znajdować się będzie wewnątrz jednostki osadniczej i stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z uchwaleniem planu wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Po uchwaleniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wystąpi potrzeba wykupu gruntów pod drogi publiczne, jednak przyjęte rozwiązania w ogólnym rozrachunku będą dla budżetu gminy Lubicz korzystne.

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.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu nastąpiło w dniach od 08.08.2016 r. do 08.09.2016

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w miejscowej prasie „NOWOŚCI” w dniu 28.07.2016 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz w dniach od 08.08.2016 r. do 08.09.2016 r., w wyznaczonych miejscach na terenie miejscowości oraz w BIP.

W ustawowym terminie, tj. nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu – do 23.09.2016 r., nie wniesiono uwag.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grabowiec przedłożono Radzie Gminy Lubicz. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i poszerzenie drogi gminnej. Ustalenia są zgodne z kierunkiem zagospodarowania wyznaczonym 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.