**UCHWAŁA NR XXXIV/431/2017**
**RADY GMINY LUBICZ**

z dnia 26 maja 2017 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 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579 oraz z 2017 r. poz. 730), a także w związku z uchwałą Nr XXVI/291/2012 Rady Gminy Lubicz z dnia 20 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny, po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz" przyjętego uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. uchwala się, co następuje:

## Rozdział 1.
## Ustalenia wstępne

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Lubicz Dolny, zwaną dalej planem, obejmującą obszar zgodny z załącznikiem do uchwały Nr XXVI/291/2012 Rady Gminy Lubicz z dnia 20 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zwany dalej rysunkiem planu;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

1) dachach wysokich - należy przez to rozumieć dach jedno lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 25º do 45º;

2) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;

3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować zewnętrzną ścianę budynku; linia nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także takich elementów jak: okapy, gzymsy, balkony, daszki nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być usytuowana zewnętrzna ściana budynku; linia nie dotyczy istniejących budynków, infrastruktury technicznej, a także takich elementów jak: okapy, gzymsy, balkony, daszki nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy;

5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego, odnoszące się do obszaru objętego planem;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące podstawowemu, przeznaczenie dopuszczalne nie może być realizowane zamiast podstawowego;

7) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, przeważające na terenie;

8) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu składające się z numeru porządkowego oraz oznaczenia literowego określającego przeznaczenie terenu;

9) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

10) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

11) usługach centrotwórczych - należy przez to rozumieć zakres niezbędnych usług podstawowych dla mieszkańców wsi jak: handel, gastronomia, administracja, łączność, kultura, finanse, zdrowie itp.;

12) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.)

**§ 4.** 1. Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol terenu;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) przeznaczenie terenu.

2. Oznaczeniem graficznym niebędącym ustaleniem planu jest - obszar w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

**§ 5.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy usługowej centrotwórczej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Uc;

2) teren zabudowy usługowej administracyjnej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Ua.

## Rozdział 2.
## Ustalenia szczegółowe

**§ 6.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Uc ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - tereny zabudowy usługowej centrotwórczej,

b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych oraz innych ogrodzeń pełnych,

b) zakaz realizacji wolnostojących reklam oraz reklam na ogrodzeniach,

c) dopuszcza się umieszczanie reklam na budynkach pod warunkiem, że przedmiotem reklamy będzie działalność prowadzona w budynku, na którym się znajduje;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w sposobie zagospodarowania, zastosowanie mają przepisy uchwały Nr X/260/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 2581),

b) zastosowanie mają przepisy uchwały Nr IV/92/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2 marca 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Lubicz (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 728),

c) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze zlokalizowanym w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków nowe inwestycje powinny kompozycyjnie, gabarytowo i kolorystycznie wpisywać się w historyczny układ i nie powinny stanowić dominant architektonicznych w stosunku do zachowanej historycznej zabudowy;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) możliwość lokalizacji budynku bezpośrednio na granicy działki,

c) wysokość zabudowy maksymalnie 4 m i 1 kondygnacja nadziemna z dachem płaskim,

d) intensywność zabudowy 0,1÷ 0,3,

e) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźniki w zakresie komunikacji:

- obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca do parkowania oraz 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- sposób realizacji miejsc do parkowania: jako naziemne lub w budynkach;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określenia;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) dla działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia 300 $m^2$,

- minimalna szerokość frontu 16 m,

- kąt położenia granic w stosunku do drogi od 30° do 150°,

b) dla pozostałych nieruchomości gruntowych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia 1 $m^2$,

- minimalna szerokość frontu 1 m,

- kąt położenia granic w stosunku do drogi od 20° do 160°,

c) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą wydzieleń pod infrastrukturę techniczną,

d) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna - z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,

b) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,

c) odprowadzanie ścieków komunalnych - do sieci kanalizacji sanitarnej,

d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - w obrębie działki lub/i do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w ciepło - obowiązek stosowania ekologicznych systemów i urządzeń grzewczych o technologiach opartych o paliwa bezpieczne ekologiczne,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, z indywidualnych źródeł energii,

g) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

**§ 7.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Ua ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - tereny zabudowy usługowej administracyjnej,

b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe), drogi wewnętrzne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych oraz innych ogrodzeń pełnych,

b) zakaz realizacji wolnostojących reklam oraz reklam na ogrodzeniach,

c) dopuszcza się umieszczanie reklam na budynkach pod warunkiem, że przedmiotem reklamy będzie działalność prowadzona w budynku, na którym się znajduje;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w sposobie zagospodarowania, zastosowanie mają przepisy uchwały Nr X/260/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 2581),

b) zastosowanie mają przepisy uchwały Nr IV/92/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2 marca 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Lubicz (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 728),

c) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obszarze zlokalizowanym w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków nowe inwestycje powinny kompozycyjnie, gabarytowo i kolorystycznie wpisywać się w historyczny układ i nie powinny stanowić dominant architektonicznych w stosunku do zachowanej historycznej zabudowy; dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej wzdłuż wschodniej granicy terenu zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6 lit. g;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna oraz obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) możliwość lokalizacji budynku bezpośrednio na granicy działki,

c) wysokość zabudowy maksymalnie 12m i 3 kondygnacje nadziemne z dachem wysokim,

d) intensywność zabudowy 0,1÷ 0,8,

e) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 4 m,

h) wskaźniki w zakresie komunikacji:

- obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż 7 miejsc postojowych oraz 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- sposób realizacji miejsc do parkowania: jako naziemne lub w budynkach;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określenia;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) dla działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia 300 $m^2$,

- minimalna szerokość frontu 16 m,

- kąt położenia granic w stosunku do drogi od 30° do 150°,

b) dla pozostałych nieruchomości gruntowych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia 1 $m^2$,

- minimalna szerokość frontu 1 m,

- kąt położenia granic w stosunku do drogi od 20° do 160°,

c) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą wydzieleń pod infrastrukturę techniczną,

d) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna - z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,

b) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,

c) odprowadzanie ścieków komunalnych - do sieci kanalizacji sanitarnej,

d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - w obrębie działki lub/i do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w ciepło - obowiązek stosowania ekologicznych systemów i urządzeń grzewczych o technologiach opartych o paliwa bezpieczne ekologiczne,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, z indywidualnych źródeł energii,

g) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

## Rozdział 3.
## Ustalenia końcowe

**§ 8.** Traci moc uchwała Nr XLI/490/05 Rady Gminy Lubicz z dnia 16 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2006 r. Nr 23, poz. 338) w granicach obszaru objętego planem.

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

**§ 10.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Hanna Anzel**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI LUBICZ DOLNY**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR** XXXIV/431/2017 **RADY GMINY LUBICZ Z DNIA** 26 maja 2017 r.

## LEGENDA

granice 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

PRZEZNACZENIE TERENÓW
granice terenów polityki przestrzennej
tereny zabudowy mieszkaniowej
tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
tereny zabudowy usługowej
tereny zabudowy przemysłu, składów, magazynów i usług

INNE OZNACZENIA
A M2 → PRZEZNACZENIE TERENÓW
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

OBSZARY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
obszar wskazany do modernizacji i przekształceń
obszar wskazany do rehabilitacji
obszar wskazany do rekultywacji
obszar objęty ochroną konserwatorską
obszar objęty ochroną konserwatorską ekspozycji
obszar konserwatorskiej strefy ochrony układu ruralistycznego
obszar historycznego układu zabudowy
obszar wskazany do rozwoju turystyki i rekreacji

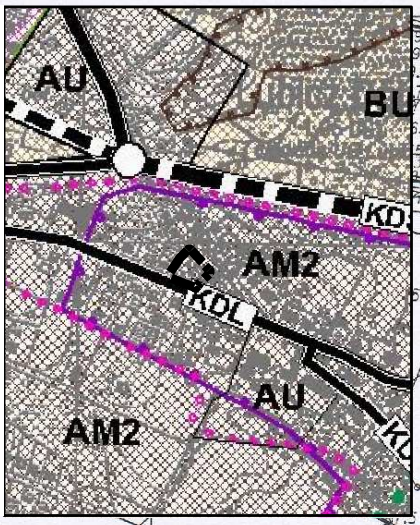
ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNEGO
turystyczne szlaki piesze
turystyczne szlaki rowerowe
turystyczne szlaki wodne
turystyczne szlaki motorowerowe

ELEMENTY KOMUNIKACJI
droga klasy "S" - ekspresowa (projektowana)
drogi klasy "Z" - zbiorcze (istniejące / projektowane)
drogi klasy "L" - lokalna (istniejące / projektowane)
ważne skrzyżowania i węzły drogowe

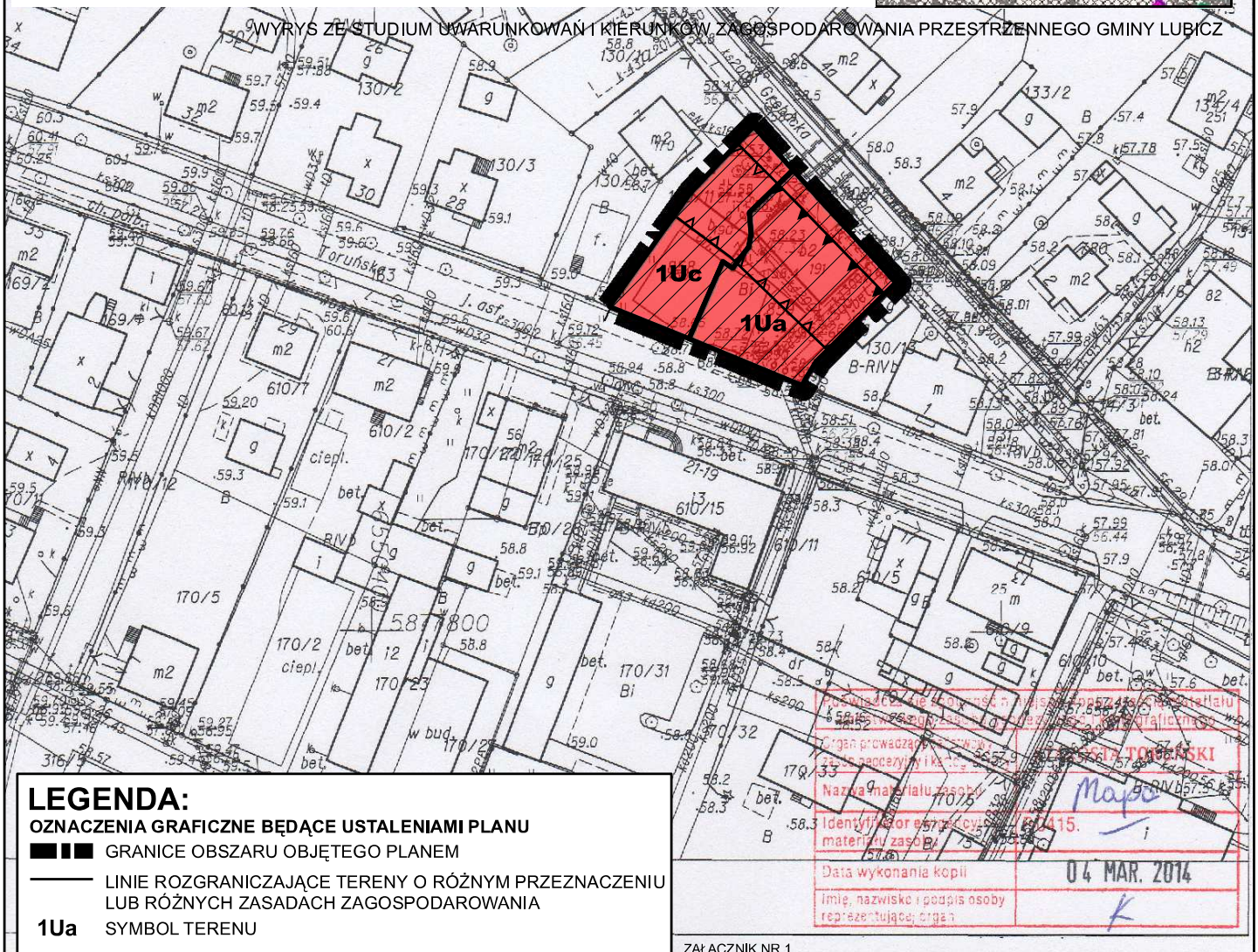
ELEMENTY PRZYRODNICZE
wody powierzchniowe
cieki wodne
granica obszaru sieci Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły PLB
granica obszaru sieci Natura 2000 - Nieszawska Dolina Wisły i
granica obszaru sieci Natura 2000 - Dolina Drwęcy PLH2800
granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy
projektowane i istniejące użytki ekologiczne
pomniki przyrody
tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
granica ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęć "Drwęca Jedwabno"
granica ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych
granica ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowej

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ




# LEGENDA:

**OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1Ua SYMBOL TERENU

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU

Ua TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ADMINISTRACJNEJ

Uc TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ CENTROTWÓRCZEJ

**OZNACZENIA GRAFICZNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

OBSZAR W GRANICACH HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI UJĘTY W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY LUBICZ
Z DNIA .....

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI LUBICZ DOLNY**

**RYSUNEK PLANU**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
MGR INŻ. KAROLINA RECZULSKA Z-549
MGR INŻ. ARCH. KATARZYNA KIELAR
MGR INŻ. ARCH. DOMINIKA MALINOWSKA

**SKALA 1:1000**

0 5 10 20 30 40 50 m

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/431/2017

Rady Gminy Lubicz

z dnia 26 maja 2017 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny.**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16.11.2015 r. do 16.12.2015 r. i 15 dni po nim następujących tj. do 31.12.2015 r., nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

W okresie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 31.01.2017 r. do 03.03.2017 r. i 17 dni po nim następujących tj. do 20.03.2017 r., nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Hanna Anzel**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/431/2017

Rady Gminy Lubicz

z dnia 26 maja 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 przewidziane do realizacji na podstawie zmiany 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 2016 r. poz. 446 ze zm.), zadania własne gminy.

2. W granicach zmiany planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i służących zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, nie przewiduje się.

Przewodniczący Rady Gminy

**Hanna Anzel**

## UZASADNIENIE

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XXVI/291/2012 Rady Gminy Lubicz z dnia 20 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 części wsi Lubicz Dolny dla obszaru obejmującego działki nr 858 i 859 w miejscowości Lubicz Dolny i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz.

Obszar zmiany planu obejmuje działki nr 858 i 859 o łącznej powierzchni 960 $m^2$ w Lubiczu Dolnym, na których obowiązuje miejscowy plan przyjęty uchwałą Nr XLI/490/05 Rady Gminy Lubicz z dnia 16 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2006 r. Nr 23, poz. 338).

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania zmiany planu miejscowego, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ukazało się w miejscowej prasie - „NOWOŚCI" w dniu 22.04.2014 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz w dniach od 17.04.2014 r. do 05.06.2014 r., wyznaczonych miejscach na terenie wsi Lubicz Dolny i w BIP. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu tj. do 15.05.2014 r. nie został złożony żaden wniosek do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu.

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

- uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 6 pkt 2, § 7 pkt 2 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 6 pkt 6, § 7 pkt 6 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 6 pkt 3, § 7 pkt 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 6 pkt 4, § 7 pkt 4 tekstu uchwały,
- uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób potrzeby niepełnosprawnych poprzez m.in.: wprowadzenie obowiązku zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu, wprowadzenie obowiązku stosowania ekologicznych systemów i urządzeń grzewczych o technologiach opartych o paliwa bezpieczne ekologiczne, wprowadzenie obowiązku zagospodarowania 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 zawarte m. in. w § 6 pkt 10, w § 7 pkt 10 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- niniejszy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- projekt zmiany 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 zmiany 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza tereny przeznaczone pod lokalizację zabudowy usługowej: centrotwórczej i administracyjnej:

- poprzez kształtowanie struktur przestrzennych uwzględniających dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- jako rozwiązanie przestrzenne zapewniające korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- w formie uzupełnienia istniejącej, wykształconej oraz zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej - Lubicz Dolny.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjęte rozwiązania nie generują wydatków finansowanych z publicznych pieniędzy. W związku z powyższym uchwalenie zmiany będzie miało dodatni wpływ na budżet gminy Lubicz.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a cytowanej powyżej ustawy Wójt Gminy Lubicz uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie zmiany 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 zmiany miejscowego planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 16.11.2015 r. do 16.12.2015 r.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany miejscowego planu, ukazało się w miejscowej prasie „NOWOŚCI” w dniu 06.11.2015 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz w dniach od 05.11.2015 r. do 07.01.2016 r., wyznaczonych miejscach na terenie wsi Lubicz Dolny oraz w BIP.

W wyznaczonym na dyskusję publiczną terminie tj. w dniu 15.12.2015 r. nikt nie przybył.

W ustawowym terminie, tj. 15 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do 31.12.2015 r., nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu.

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 przedłożono Radzie Gminy Lubicz.

Dnia 26 lutego 2016 r. Rada Gminy Lubicz podjęła uchwałę Nr XVIII/207/2016 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny.

Pismem z dnia 18.03.2016 r. Wojewoda zawiadomił o wszczęciu postępowania w celu kontroli legalności uchwały z uwagi na określone w piśmie zastrzeżenia.

W odpowiedzi na powyższe tut. organ uzupełnił dokumentację oraz wyjaśnił przyjęte rozwiązania utrzymując stanowisko, że nie są one sprzeczne przepisami.

Uwzględniając częściowo wyjaśnienia tut. organu rozstrzygnięciem nr 22/2016 z dnia 4.04.2016 r. Wojewoda Kujawsko-Pomorski stwierdził nieważność uchwały w całości zarzucając naruszenie przepisów:

a) art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) poprzez:
   - określenie powierzchni zabudowy w stosunki do powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami: 1Uc (teren zabudowy usługowej centrotwórczej) oraz 1Ua (teren zabudowy usługowej administracyjnej),
   - określenie wysokości zabudowy w stosunku do liczby kondygnacji,

b) art. 15 ust. 2 pkt 8 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z §4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) poprzez określenie parametrów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości.

Wobec powyższego Wójt Gminy Lubicz zaskarżył rozstrzygnięcie nadzorcze nr 22/2016 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosząc o jego uchylenie w całości.

W odpowiedzi na skargę Wojewoda wniósł o jej oddalenie, podtrzymując stanowisko zawarte w zaskarżonym rozstrzygnięciu nadzorczym.

Wyrokiem z dnia 06.07.2016 r. sygn. IISA/Bd 628/16 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Bydgoszczy oddalił skargę uznając, iż zaskarżone rozstrzygnięcie nadzorcze odpowiada prawu, choć nie wszystkie zarzuty sformułowane w nim wobec uchwały zmieniającej są uzasadnione.

W ocenie Sądu maksymalna wysokość zabudowy jako obligatoryjny wskaźnik kształtowania zabudowy powinien być określony obiektywną jednostką metryczną a nie jak to uczyniono liczbą kondygnacji. Wobec powyższego zdaniem Sądu przedmiotowy akt prawa miejscowego nie spełnia wymagań określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i należało go wykluczyć z obrotu prawnego. Jednocześnie Sąd uznał pozostałe zarzuty zawarte w zaskarżonym rozstrzygnięciu za nieuzasadnione.

W związku z powyższym oraz w świetle art. 28 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponowiono niezbędne części procedury w celu doprowadzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do zgodności z przepisami prawnymi.

W projekcie miejscowego planu wprowadzono parametr wysokości zabudowy w jednostkach metrycznych. Z uwagi na zmianę w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, projekt planu uzgodniono z odpowiednim konserwatorem zabytków. Ze względu na to, że projekt nie zawiera innych zmian, w stosunku do poprzedniego poddanego procedurze uzgodnieniowej, uznano, że ponowienie pozostałych uzgodnień nie jest konieczne.

Projekt zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach 31.01.2017 r. - 03.03.2017 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany miejscowego planu, ukazało się w miejscowej prasie „NOWOŚCI” w dniu 23.01.2017 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz w dniach od19.01.2017 r. do22.03.2017 r., wyznaczonych miejscach na terenie wsi Lubicz Dolny oraz w BIP.

W wyznaczonym na dyskusję publiczną terminie tj. w dniu 01.03.2017 r. nikt nie przybył.

W ustawowym terminie, tj. 17 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do 20.03.2017 r., nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dostosowany do wymogów prawnych określonych wyrokiem Sądu projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny przedłożono Radzie Gminy Lubicz.

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu dostosowanie ustaleń do faktycznego zagospodarowania poprzez zróżnicowanie usług na terenie na centrotwórcze i administracyjne (w obowiązującym planie cały teren przeznaczony jest na usługi administracyjne). Wyznaczone przeznaczenie jest zgodne wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania 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 realizuje potrzeby lokalnej społeczności z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

**Hanna Anzel**