UCHWAŁA NR XXXV/446/2017
RADY GMINY LUBICZ

z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie 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 2017 r. poz. 1073) oraz 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 i poz. 935), w wykonaniu uchwały Nr LIII/656/2014 Rady Gminy Lubicz z dnia 12 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny, 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.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny.

§ 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 października 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 terenów;
3) 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, zieleń 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) dostępie ogólnym - należy przez to rozumieć dostęp do terenu nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren dostępny ogólnie powinien być zapewniony każdej osobie;

6) zieleni o funkcji izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej - z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazdy i dojścia na teren - odpornej na zanieczyszczenia, tworzący całoroczną barierę wizualną i akustyczną oraz oddzielający tereny o uciążliwym oddziaływaniu od terenów o funkcji mieszkaniowej.

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) U/MN - tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) KDW - tereny dróg wewnętrznych;

3) E - tereny infrastruktury, elektroenergetyka.

§ 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, w tym z drogą gminną w ciągu ul. Toruńskiej, poprzez istniejącą sieć drogową miejscowości, położoną poza granicami obszaru objętego planem;

2) nakaz zaopatrzenia wodnego do gaszenia pożarów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;

4) retencjonowanie i wykorzystanie do celów użytkowych wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakaz skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;

6) 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;

7) budowę i rozbudowę sieci gazowej

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

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

10) nakaz skablowania napowietrznych linii telekomunikacyjnych;

11) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy - jako podziemnych;

12) 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) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

Rozdział 2.
Ustalenia dla terenu U/MN1

§ 8. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: U/MN - tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem usług kolidujących z funkcją mieszkaniową, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren stanowi część obszaru przeznaczonego do zagospodarowania wspólnie z przylegającymi działkami budowlanymi, położonymi poza granicami obszaru objętego planem.

2. W granicach obszarów poszczególnych działek budowlanych ustala się:

1) realizację przeznaczenia usługowego jako jedynego przeznaczenia terenu w ramach działki budowlane, bądź wspólnie z funkcją mieszkaniową;

2) wyklucza się realizację funkcji mieszkaniowej jako samodzielnego przeznaczenia terenu.

3. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się realizację ustaleń planu w powiązaniu z przylegającymi działkami budowlanymi, położonymi poza granicami obszaru objętego planem od strony południowej.

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

1) nakaz zachowania dopuszczalnych norm hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem przedsięwzięć infrastrukturalnych;

3) nakaz utrzymania równowagi przyrodniczej poprzez minimalizację, niekorzystnego dla środowiska przyrodniczego, przekształcania naturalnego ukształtowania terenu i ingerencji w pozostałe systemy środowiska przyrodniczego;

§ 11. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji tablic reklamowych na ogrodzeniach oraz urządzeń reklamowych.

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

1) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;

3) dopuszcza się bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej wspólnie z przylegającymi działkami budowlanymi, położonymi poza granicami obszaru objętego planem w przypadku ich wspólnego zagospodarowania.

§ 13. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, z zasadą bilansowania liczby miejsc do parkowania wspólnie z przylegającymi działkami budowlanymi, położonymi poza granicami obszaru objętego planem w przypadku ich wspólnego zagospodarowania:

1) 1 miejsce do parkowania na jeden budynek mieszkalny, w tym miejsca w garażach;

2) dla terenów usług z zakresu gastronomii - 25 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych;

3) dla terenów usług z zakresu handlu (sklepy punkty usługowe) - 30 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej;

4) dla terenów usług z zakresu handlu hurtowego - 5 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej;

5) dla terenów usług z zakresu obsługi motoryzacji - 2 miejsca do parkowania na 1 stanowisko robocze;

6) dla pozostałych obiektów - 30 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej.

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

3. 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 - 18 m;

2) minimalna powierzchnia nowych działek - 500 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek - 60° do 120°.

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. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się obsługę komunikacyjną: z dróg publicznych położonych poza granicą obszaru objętego planem, poprzez tereny działek budowlanych obsługiwanych przez te drogi. W przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się obsługę z dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem poprzez skomunikowaną z nimi drogę wewnętrzną KDW2, z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Ustala się modernizację, rozbudowę i budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz włączenie do tych sieci w powiązaniu z przylegającymi działkami budowlanymi, położonymi poza granicami obszaru objętego planem, w przypadku ich wspólnego zagospodarowania.

§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej, na podstawie której określa się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenu KDW2

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenów: KDW - teren drogi wewnętrznej.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 18. Nie występuje potrzeba ustalania zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem przedsięwzięć infrastrukturalnych;

2) nakaz utrzymania równowagi przyrodniczej poprzez minimalizację, niekorzystnego dla środowiska przyrodniczego, przekształcania naturalnego ukształtowania terenu i ingerencji w pozostałe systemy środowiska przyrodniczego;

§ 20. Ustala się, na potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

1) dostęp ogólny;

2) zakaz lokalizacji tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych, z wyłączeniem nośników reklamowych stanowiących elementy zorganizowanego systemu informacji przestrzennej i turystycznej miejscowości i Gminy.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 metrów - zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się budowę drogi o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się budowę drogi rowerowej;

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.
Ustalenia dla terenu E3

§ 24. 1. Ustala się przeznaczenie terenów: E - tereny infrastruktury, elektroenergetyka.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej innej, niż z zakresu elektroenergetyki.

3. Dopuszcza się zagospodarowanie zielenią o funkcji izolacyjnej.

§ 25. Nie występuje potrzeba ustalania zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem przedsięwzięć infrastrukturalnych;

2) nakaz utrzymania równowagi przyrodniczej poprzez minimalizację, niekorzystnego dla środowiska przyrodniczego, przekształcania naturalnego ukształtowania terenu i ingerencji w pozostałe systemy środowiska przyrodniczego;

§ 27. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji tablic reklamowych na ogrodzeniach oraz urządzeń reklamowych.

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

1) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalną: 0,01; maksymalną: 0,8;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) maksymalną wysokość zabudowy: 6 metrów;

4) lokalizację z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) geometrię dachu: dowolne.

§ 29. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania dla pojazdu obsługi technicznej.

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

3. Nie występuje potrzeba ustalania liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 30. Nie występuje potrzeba określania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 31. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się obsługę komunikacyjną: z dróg publicznych położonych poza granicą obszaru objętego planem, pośrednio, poprzez drogę wewnętrzną KDW2, z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Ustala się lokalizację stacji transformatorowej zasilanej kablowymi liniami średniego napięcia 15 kV.

3. Obowiązuje włączenie w sieć elektroenergetyczną zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 34. 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

Hanna Anzel

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXV/446/2017 Rady Gminy Lubicz z dnia z dnia 29 czerwca 2017 r.

OZNACZENIE GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

6 wymiarowanie (w metrach)

symbole terenów:

U/MN tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

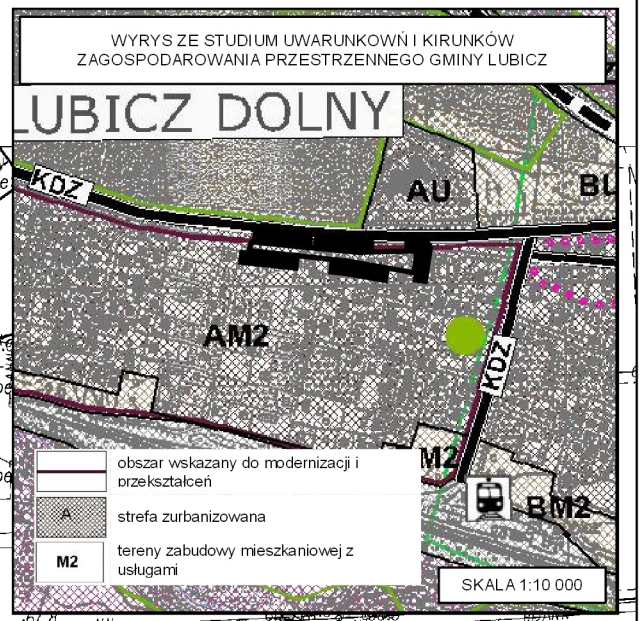
KDW tereny dróg wewnętrznych

E tereny infrastruktury, elektroenergetyka

1 numer porządkowy terenu

OZNACZENIE GRAFICZNE INFORMACYJNE

granica obszaru objętego planem



KDW2

U/MN1

E3

6

SKALA 1:1 000

0 25 50 75 100 m

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/446/2017

Rady Gminy Lubicz

z dnia 29 czerwca 2017 r.

Rozstrzygniecie 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 2017 r. poz. 1073), stwierdza się, że wobec braku uwag nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Lubicz nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/446/2017

Rady Gminy Lubicz

z dnia 29 czerwca 2017 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), 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 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w wykonaniu uchwały Nr LIII/656/2014 Rady Gminy Lubicz z dnia 12 września 2014 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 i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz.

Obszar planu obejmuje powierzchnię ok. 0,34 ha. Sporządzenie planu ma na celu ustalenie nowego przeznaczenia dla tego obszaru - zawężenie pasa terenu przeznaczonego w dotychczas obowiązującym planie pod realizację ciągu pieszego oraz nadanie mu nowego przeznaczenia - drogi wewnętrznej. Przewiduje się przyłączenie do sąsiadujących nieruchomości mieszkaniowych pasa terenu zbędnego dla realizacji drogi.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), 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 11.05.2015 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 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 miejscowego planu.

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

1)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;

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

3)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;

4)uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni;

5)uwzględnia prawo własności;

6)uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

7)uwzględnia potrzeby interesu publicznego;

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

9)dla terenu objętego planem nie wystąpiła potrzeba ustalania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

10)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;

11)niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

12)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 - w planie ustalono tereny o funkcji usługowo - mieszkaniowej, jednak bez prawa nowej zabudowy,

- ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w obszarze planu znajduje się droga wewnętrzna - ogólnodostępna, po której 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. Plan nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy projekt planu pozostaje zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przyjętej uchwałą 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 przeznaczeniem części terenu pod funkcję usługowo-mieszkaniową wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wystąpi potrzeba wykupu gruntów pod drogi publiczne, 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 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 08.08.2016 r. do 08.09.2016 r.

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 27.07.2015 r. do 29.09.2016 r., wyznaczonych miejscach na terenie miejscowości oraz w BIP.

W wyznaczonym na dyskusję publiczną terminie tj. w dniu 06.09.2016 r. nikt nie przybył.

W ustawowym terminie, tj. nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do 23.09.2016 r., wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 27.02.2017 r. do 27.03.2017 r.

Ogłoszenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w miejscowej prasie „NOWOŚCI" w dniu 13.02.2017 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz w dniach od 13.02.2017 r. do 12.04.2017 r., wyznaczonych miejscach na terenie miejscowości oraz w BIP.

W wyznaczonym na dyskusję publiczną terminie tj. w dniu 21.03.2017 r. nikt nie przybył.

W ustawowym terminie, tj. nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do 10.04.2017 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel