UCHWAŁA NR VIII/102/19
RADY GMINY LUBICZ

z dnia 24 kwietnia 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działki nr 461, 325/1 i 334/2 w Młyńcu II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 i z 2019 r., poz. 60, 235) oraz uchwały Nr XIII/124/2015 Rady Gminy Lubicz z dnia 25 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działki nr 461, 325/1 i 334/2 w Młyńcu II, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz, przyjętego uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XX/309/2000 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 marca 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działki nr 461, 325/1 i 334/2 w Młyńcu II (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 54, poz. 438, dnia 21 sierpnia 2000 r.) zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni 3,32 ha, którego granice przedstawia rysunek zmiany miejscowego planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem zmiany planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 zawierający rysunek zmiany planu;

2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;

3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w uchwale inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

1) granica obszaru objętego zmianą planu;

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

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenu: teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;

5) wymiarowanie.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ustępie 1 są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń zmiany planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;

2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;

3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odsunięcie od drogi lica budynku najmniej na odległość określoną w uchwale, linia zabudowy dot. głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, schodów zewnętrznych, krużganków, podcieni itp.;

4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol składający się z liczb i liter oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. W granicach obszaru objętego zmianą planu wydziela się liniami rozgraniczającymi jeden teren oznaczony symbolem 1R-RM, dla którego ustala się następujące przeznaczenie: teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu: lokalizacja zabudowy wyłącznie w pasie wyznaczonym liniami zabudowy wskazanymi na rysunku zmiany planu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte w przepisach odrębnych;

2) w związku z bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności prowadzenia intensywnej hodowli zwierząt.

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - 10%;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80%;

3) nie określa się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,2;

5) wysokość budynków do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;

6) wysokość pozostałych budowli do 17,0 m;

7) dachy budynków dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 20^{o}-45^{o}, z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do drogi z tolerancją $\pm 5^{o}$;

8) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru do 0,6 m n.p.t.;

9) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od granicy z działką drogową zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego zmianą planu;

10) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

11) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych naziemnych w granicach terenu w liczbie minimum:

a) 2 miejsca na jedno mieszkanie,

b) teren nie wymagają określenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 8. Stwierdzono, że w granicach obszaru objętego zmianą planu nie występuje potrzeba określania:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem nie obejmuje terenów o funkcji komunikacyjnej, w związku z czym nie ma potrzeby określania zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

2) dostępność komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) budowa sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;

3) odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnego zbiornika wybieralnego lub przydomowej oczyszczalni ścieków;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, znajdującej się poza granicami zmiany planu lub z indywidualnych odnawialnych źródeł energii;

5) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach spełniających standardy emisji gazów i pyłów do powietrza w oparciu o przepisy odrębne, a tym samym ograniczające emisję niską;

6) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z indywidualnych źródeł energii o mocy do 100 kW;

7) obsługa w zakresie telekomunikacji z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;

8) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu;

9) w granicach działki budowlanej należy zabezpieczyć i urządzić miejsce na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji w sposób nie widoczny z ciągów komunikacyjnych.

§ 11. Dla terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 0%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 12. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia zawarte w uchwale Nr XX/309/2000 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 marca 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działki nr 461, 325/1 i 334/2 w Młyńcu II (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 54, poz. 438, dnia 21 sierpnia 2000 r.).

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

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

§ 15. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Lubicz.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Barcikowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKI NR 461, 325/1 I 334/2 W MŁYŃCU II.

0 20 40 60 80 100m

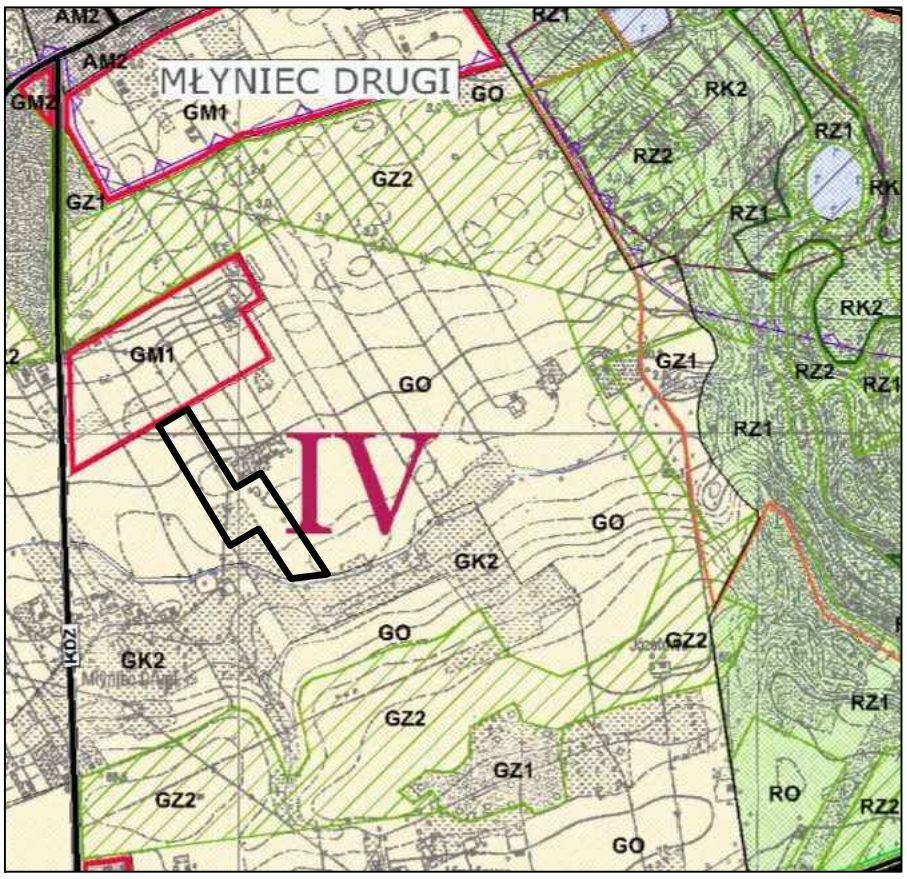
SKALA 1:2000

organ sporządzający:

WÓJT GMINY LUBICZ

Załącznik nr 1
do uchwały Nr VIII/102/19
Rady Gminy Lubicz
z dnia 24 kwietnia 2019 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ



granica obszru objętego planem

LEGENDA

granica zmiany Studium w granicach administracyjnych gminy Lubicz

granice administracyjne gmin sąsiednich

granice sołectw

granice nowych terenów inwestycyjnych

PRZESTRZENNE JEDNOSTKI STRUKTURALNE

I-IV granice przestrzennych jednostek strukturalnych

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

G strefa ekologiczno - osadnicza

PRZEZNACZENIE TERENÓW

granice terenów polityki przestrzennej

M1 tereny zabudowy mieszkaniowej

M2 tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami

M3 tereny zabudowy rekreacji

U tereny zabudowy usługowej

PU tereny zabudowy przemysłu, składów, magazynów i usług

I tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

Z1 tereny lasów i zadrzewień

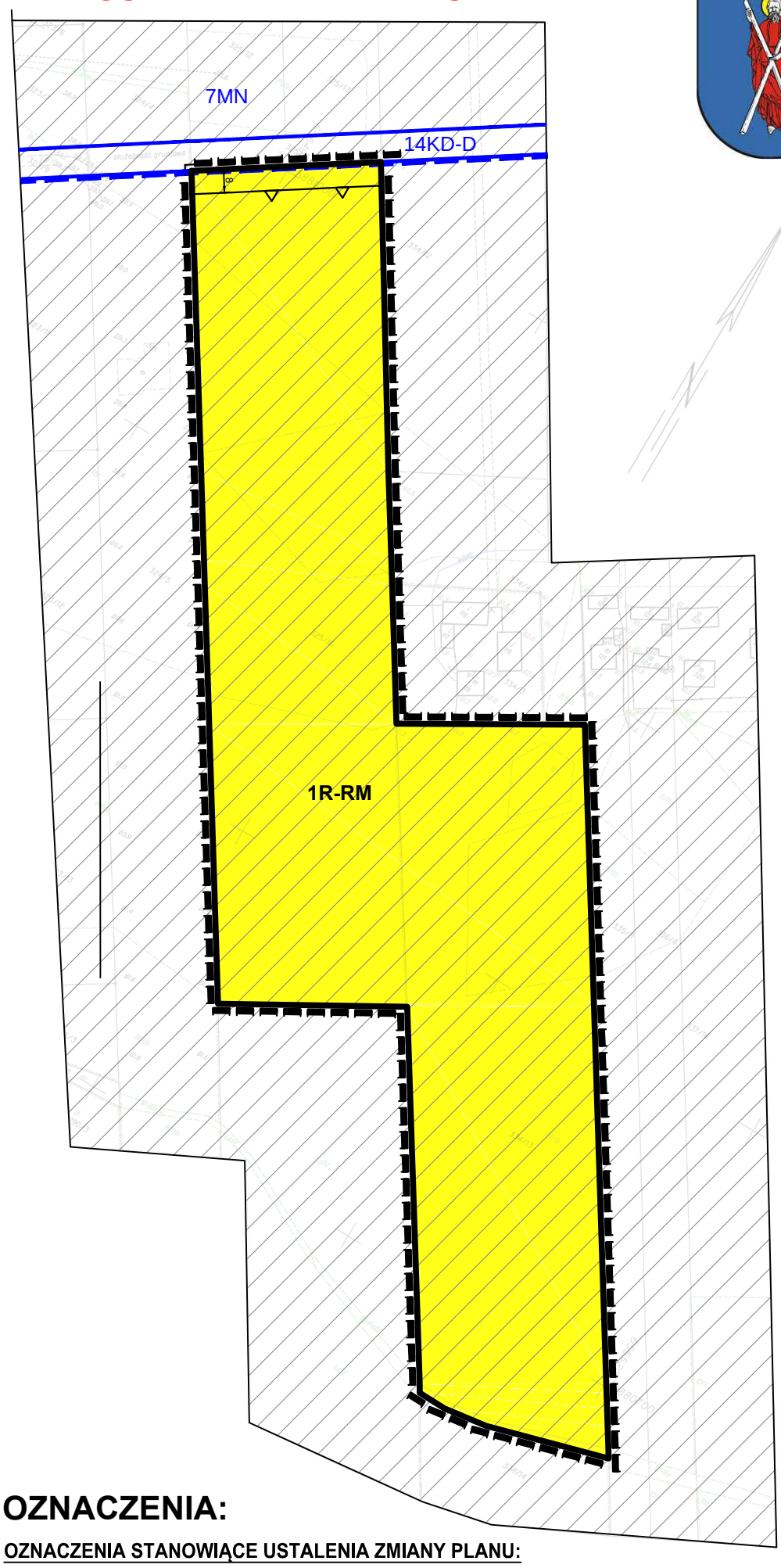
Z2 tereny predysponowane do zalesień i zadrzewień

K1 tereny parków podworskich

K2 tereny łąk i pastwisk

O tereny rolne

RYSUNEK ZMIANY PLANU



OZNACZENIA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU:

granica obszaru objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy

1R-RM teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej

12 wymiarowanie

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy

OZNACZENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCEGO W SĄSIEDZTWIE:
uchwała Nr XLIII/516/05 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 grudnia 2005 r.

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

U1 symbol terenu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/102/19

Rady Gminy Lubicz

z dnia 24 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działki nr 461, 325/1 i 334/2 w Młyńcu II.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 i z 2019 r., poz. 60, 235), stwierdza się, że wobec braku uwag nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Lubicz nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Barcikowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/102/19

Rady Gminy Lubicz

z dnia 24 kwietnia 2019 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 2018 r., poz. 1945 i z 2019 r. poz. 60, 235), 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 2019 r., poz. 506), zadania własne gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Barcikowski

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działki nr 461, 325/1 i 334/2 w Młyńcu II.

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie uchwały Nr XIII/124/2015 Rady Gminy Lubicz z dnia 25 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działki nr 461, 325/1 i 334/2 w Młyńcu II.

Zmiana planu została opracowana zgodnie ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 i z 2019 r., poz. 60, 235) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Zmianą planu objęto teren pól uprawnych o powierzchni 3,32 ha położony w miejscowości Młyniec Drugi. Obszar objęty zmiana planu sąsiaduje z terenami upraw polowych i zabudowy zagrodowej oraz planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz przyjętego uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r., w myśl którego tereny opracowania zmiany planu położone są w strefie ekologiczno-osadniczej. Zmiana miejscowego planu ma na celu zmianę przeznaczenia terenu z eksploatacji kruszyw na produkcję rolną.

Wskazany teren objęty jest zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części jednostki bilansowej A-7 Młyniec II (obejmującej działki nr 461, 325/1 i 334/2) przyjętą uchwałą Nr XX/309/2000 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 marca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 54, poz. 438 z dnia 21 sierpnia 2000 r.). Do sporządzenia zmiany planu przystąpiono na wniosek właściciela działek, wnoszącego o zmianę funkcji terenu z eksploatacji kruszywa na tereny upraw rolnych.

I. Zmiana planu spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym:

1. W zmianie planu uwzględniono:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Dla terenu ustalono parametry dla zabudowy zagrodowej charakterystyczne dla krajobrazu wiejskiego celem utrzymania ładu przestrzennego.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Ustalone parametry zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczają zabudowę niską z dachami dwuspadowymi charakterystyczną dla terenów wiejskich. Dopuszczono budowę obiektów obsługujących produkcję rolniczą do 17 m. Zaproponowane parametry uzyskały pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte w przepisach odrębnych. W uchwale ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności prowadzenia intensywnej hodowli zwierząt.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach obszaru objętego planem nie ma obszarów ani obiektów o wartościach historyczno-kulturowych wymagających ochrony.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych wynikają z przepisów odrębnych i muszą być spełnione na etapie realizacji zabudowy

i zagospodarowania terenu.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Pozostawienie użytkowania rolniczego nie zmienia dotychczasowego sposobu użytkowania. Zrezygnowano z możliwości eksploatacji kruszywa, które z punktu widzenia ekonomicznego wykorzystania terenu było korzystniejsze, natomiast skutkowałoby negatywnym oddziaływaniem na tereny sąsiedniej istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przez intensywny ruch pojazdów ciężarowych oraz pracę maszyn przy eksploatacji i ładowaniu kruszywa.

7) Prawo własności.

Ustalenia zawarte w uchwale określono w poszanowaniu prawa własności umożliwiając wykorzystanie terenów zgodnie z wolą właścicieli nieruchomości. Zmianą planu zmieniono przeznaczenie działki nr 334/13 i części działki nr 325/16 z eksploatacji kruszywa na teren rolniczy.

8) Potrzeba obronności i bezpieczeństwa państwa.

W granicach opracowania zmiany planu nie ma zlokalizowanych dróg, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W wyniku przeprowadzonej procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu uzyskano pozytywne stanowiska właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

9) Potrzeba interesu publicznego.

Wójt Gminy Lubicz w wyniku analizy zasadności przystąpienia do zmiany planu uznał, że wnioskowana zmiana przeznaczenia terenu nie oddziałuje negatywnie na tereny sąsiednie, a rezygnacja z wydobycia kruszywa zapobiegnie powstawaniu uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

10) Potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W granicach zmiany planu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie opracowania projektu zmiany planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu przez możliwość składania wniosków, wglądu do projektu zmiany planu oraz składania uwag do zmiany planu.

Wójt Gminy Lubicz zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu. W obwieszczeniu z dnia 12.12.2016 r. wyznaczono 21-dniowy termin składania wniosków. Projekt zmiany planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 30.11.2018 r. do 03.01.2019 r. Wyznaczono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami dnia 02.01.2019 r. Wyznaczono termin składania uwag do dnia 18.01.2019 r. Do projektu nie wniesiono żadnych uwag.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Wójt Gminy Lubicz na każdym etapie procedury planistycznej zapewnia jawność i przejrzystość przez udostępnianie informacji o etapach prac nad projektem zmiany planu w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu oraz przez ogłoszenie w lokalnej gazecie, a także przez umożliwianie wglądu do dokumentacji planistycznej.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zmiana planu miejscowego w § 7 pkt 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Obszar jest położony w zasięgu obsługi wodociągu gminnego. Istniejąca sieć zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody dla celów zaopatrzenia ludności.

2. Wójt Gminy Lubicz ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania.

Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego podjęto w związku z wnioskiem

właściciela o zmianę przeznaczenia części terenu z eksploatacji kruszywa na teren rolniczy. Wójt przeprowadzając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne uwzględnił interesy wnioskodawcy uznając, że zmiana przeznaczenia będzie korzystna również dla mieszkańców sąsiedniego osiedla zabudowy mieszkaniowej.

3. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnia się wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

W granicach obszaru objętego zmianą planu ustalono przeznaczenie rolnicze, dopuszczając zabudowę zagrodową o niskiej intensywności zabudowy. Ustalenia zachowują istniejący sposób użytkowania terenu.

II. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Lubicz.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Lubicz stanowi załącznik do uchwały Nr XXII/252/2016 Rady Gminy Lubicz z dnia 7 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawarty w analizie zakłada opracowywania planów m.in. w oparciu o wnioski mieszkańców gminy i potencjalnych inwestorów. W związku z powyższym stwierdza się, że opracowanie niniejszego planu jest zgodne z analizą.

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

Prognoza finansowa wskazuje następstwa uchwalenia planu miejscowego, a więc prognozowane dochody i obciążenia budżetu związane z uchwaleniem i realizacją jego ustaleń.

Zmiana planu miejscowego obejmuje wyłącznie tereny prywatne. Zmiana planu może skutkować zmianami we wpływach podatkowych w przypadku powstania nowej zabudowy zagrodowej. Dla terenów w granicach obszaru objętego zmianą planu ustalono stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%, w związku z czym nie prognozuje się wpływów z opłaty planistycznej. Nie prognozuje się kosztów związanych z wykupieniem nieruchomości i zadaniami własnymi gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Barcikowski

II SA/Bd 757/19 - Wyrok WSA w Bydgoszczy

Data orzeczenia	2019-11-19 *orzeczenie prawomocne*
Data wpływu	2019-08-30
Sąd	Wojewódzki Sąd Administracyjny w Bydgoszczy
Sędziowie	Elżbieta Piechowiak /przewodniczący sprawozdawca/ Jerzy Bortkiewicz Katarzyna Korycka
Symbol z opisem	6401 Skargi organów nadzorczych na uchwały rady gminy w przedmiocie ... (art. 93 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym) 6150 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Hasła tematyczne	Prawo miejscowe
Skarżony organ	Rada Gminy
Treść wyniku	stwierdzono nieważność zaskarżonej uchwały
Powołane przepisy	Dz.U. 2018 poz 1945 art. 15 ust. 1, art. 16 ust. 1 *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - tekst jednolity*

SENTENCJA

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Bydgoszczy w składzie następującym: Przewodniczący Sędzia WSA Elżbieta Piechowiak (spr.) Sędziowie Sędzia WSA Jerzy Bortkiewicz Asesor WSA Katarzyna Korycka Protokolant Starszy sekretarz sądowy Jakub Jagodziński po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 19 listopada 2019 r. sprawy ze skargi Wojewody Kujawsko-Pomorskiego na uchwałę Rady Gminy Lubicz z dnia 24 kwietnia 2019 r. nr VIII/102/19 w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w całości.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 9 sierpnia 2019 r. Wojewoda Kujawsko-Pomorski wniósł skargę na uchwałę Nr VIII/102/19 Rady Gminy Lubicz z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działki nr 461, 325/1 i 334/2 w Młyńcu II. Wnosząc o stwierdzenie jej nieważności w całości, zarzucił jej naruszenie przepisów, w brzmieniu obowiązującym w dacie sporządzenia przedmiotowego aktu, tj.:

- art. 15 ust. 1, art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) – dalej jako u.p.z.p. i § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587);

- art. 17 pkt 9 u.p.z.p.

Uzasadniając podniesione zarzuty, Wojewoda wskazał na brak spójności tekstu uchwały i załącznika nr 1 do zaskarżonej uchwały (załącznika graficznego). Jak wskazała strona skarżąca, Rada Gminy Lubicz w § 1 ust. 2 zaskarżonej uchwały postanowiła cyt. "zmianą planu objęto obszar o powierzchni 3,32 ha,

którego granice przedstawia rysunek zmiany miejscowego planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem zmiany planu". Z kolei, załącznik graficzny (załącznik Nr 1 do przedmiotowej uchwały) został sporządzony w skali 1:2000.

Ponadto w ocenie Wojewody, do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego doszło z naruszeniem procedur. Rada Gminy dokonała bowiem zmiany projektu miejscowego planu w zakresie zmiany stawki procentowej służącej do określenia opłaty planistycznej, bez ponownego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

W odpowiedzi na skargę Wójt Gminy Lubicz wniósł o jej oddalenie w całości wywodząc, ze w jego ocenie niespójność tekstu uchwały i załącznika graficznego ma charakter nieistotny i nie uzasadnia stwierdzenia nieważności uchwały. W ocenie Wójta zapisy planu są mimo wszystko czytelne i jednoznaczne zarówno dla organów administracji, mieszkańców gminy jak i potencjalnych inwestorów. Odnosząc się zaś do kwestii braku powtórnego wyłączenia projektu, organ wskazał że nie jest to istotne naruszenie trybu uchwalania planu.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Skarga wniesiona w niniejszej sprawie dotyczy uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Akt ten jest wyrazem tzw. władztwa planistycznego, które posiada gmina, wyrażającego się w tym, że może ona samodzielnie decydować o sposobie zagospodarowania terenu, wprowadzając do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego bądź to precyzyjne zapisy bądź też postanowienia ogólne dla poszczególnych terenów. Wszelkie jednak czynności gminy, także o charakterze publicznoprawnym, muszą odznaczać się legalnością, gdyż gmina jest obowiązana działać zgodnie z prawem.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018, poz. 1945 ze zm.), podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

Mając na względzie powyższe kryteria kontroli Sąd stwierdził, że istnieje konieczność wyeliminowania z obrotu prawnego zaskarżonej przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego uchwały Rady Gminy Lubicz z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działki nr 461, 325/1 i 334/2 w Młyńcu.

Zdaniem Sądu, zasadnie zarzucono bowiem w skardze brak spójności pomiędzy częścią graficzną i tekstową planu, polegający na wprowadzeniu w części tekstowej skali 1:1000 dla rysunku zmiany planu (§ 1 ust. 2 uchwały), podczas gdy w części graficznej skala ta wynosi 1:2000.

Wskazać należy, że w myśl przepisu § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

W świetle wyżej przywołanego przepisu, a także art. 20 ust. 1 u.p.z.p., rysunek planu stanowi uzupełnienie części tekstowej planu tj. treści uchwały. Oznacza

to, że załącznik graficzny nie może zawierać ustaleń innych niż treść uchwały. Rozbieżność między częścią tekstową a graficzną oznacza, że brak jest w istocie jednoznacznego określenia przeznaczenia tego terenu. Część graficzna planu jest "uszczegółowieniem" części testowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie – z uwzględnieniem zarówno części graficznej, jak i tekstowej. Sprzeczność pomiędzy treścią uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a jej częścią graficzną narusza zasady sporządzenia planu miejscowego i w konsekwencji powoduje nieważność uchwały rady gminy, zgodnie z art. 28 u.p.z.p., stanowiąc również o naruszeniu § 8 ust. 2 rozporządzenia.

Sąd nie podziela natomiast zarzutu skargi dotyczącego braku powtórnego wyłożenia projektu planu, który to obowiązek, zdaniem Wojewody, miałby wynikać z art. 19 ust. 1 u.p.z.p.

Stosownie do treści przywołanego przepisu art. 19 ust. 1 u.p.z.p. jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu - czynności, o których mowa w art. 17, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian. Zgodnie przy tym z art. 19 ust. 2 u.p.z.p. – przedmiotem ponowionych czynności może być jedynie część projektu planu objęta zmianą.

W świetle powyższego, ponowienie czynności odbywa się jedynie w "niezbędnym zakresie", a więc nie każda zmiana w planie rodzi obowiązek ponownego wyłożenia projektu planu.

Sąd w pełni podziela stanowisko wyrażone w wyroku NSA z dnia 19 października 2015 r., sygn. akt II OSK 279/14, że kryterium dla ponowienia określonych czynności powinien być stopień modyfikacji treści projektu uchwały w stosunku do pierwotnej treści uchwały.

W niniejszej sprawie niesporne jest, że obniżenie stawki planistycznej nie nastąpiło wskutek uwzględnienia uwag po wyłożeniu projektu planu, lecz z inicjatywy rady gminy. Istotne znaczenie ma również fakt, że zmiana stawki polegała na obniżeniu jej z 30% do 0%

Uwzględniając charakter dokonanej zmiany, polegającej na obniżeniu stawek planistycznych Sąd uznał, że brak czynności polegającej na ponowieniu wyłożenia planu nie stanowił istotnego naruszenia trybu uchwalania planu, o którym mowa w art. 28 ust. 1 u.p.z.p. Stwierdzić należy bowiem, że wprawdzie co do zasady zmiana stawki nie powinna mieć miejsca bez wcześniejszej odpowiedniej zmiany projektu planu miejscowego, jednakże uchybienia tego nie można uznać za rażące i mające istotny wpływ na ważność zaskarżonej uchwały, skoro ustalenie stawki procentowej jest autonomicznym uprawnieniem rady gminy, a jej zmiana, jeżeli jest dokonywana w granicach prawa (nie może przekroczyć 30 %) nie może być w żaden sposób kwestionowana, zarówno na etapie wykładania projektu, jak i po uchwaleniu planu miejscowego.

Mimo, że drugi z zarzutów skargi nie został uwzględniony, Wojewódzki Sąd Administracyjny ocenił, że kwestionowana uchwała Rady Gminy Lubicz, została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

Mając powyższe na względzie, na podstawie art. 147 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2018 r., poz. 1302 ze zm.), orzeczono jak w sentencji wyroku.