UCHWAŁA NR XLII/553/22
RADY GMINY LUBICZ

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz uchwały Nr XXXIV/428/2017 Rady Gminy Lubicz z dnia 26 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin, 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 części wsi Grębocin, zwaną dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin przyjętego uchwałą Nr XLIV/465/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 23 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom., Nr 149, poz. 1848).

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

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

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

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

1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu np. zieleń urządzona, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, place pod śmietniki, urządzenia budowlane takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, zbiorniki przeciwpożarowe itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;

3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;

4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z symbolu literowego oznaczającego symbol przeznaczenia podstawowego terenu oraz liczby oznaczającej kolejny numer terenu;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) - z wyłączeniem docieplenia budynku oraz elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampa dostawcza, wjazd i zjazd do garażu, zadaszenie nad wejściem, winda zewnętrzna, gzyms, okap dachu itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

6) minimalnej liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów, w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;

7) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;

8) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;

9) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych i sezonowych;

10) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową - należy przez to rozumieć:

a) składy i inne formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej powodujące w szczególności:

- intensywny ruch pojazdów (w tym dostawczych) oraz ruch pojazdów w godzinach nocnych,

- przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu oraz emisji określonych w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo - usługowych,

b) przedsięwzięcia obejmujące odzysk lub unieszkodliwianie odpadów oraz punkty ich zbierania, magazynowania i przeładunku a także prosektoria, spopielarnie zwłok, itp.

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

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej;

5) linie wymiarowe (wymiary podano w metrach);

6) symbole terenów składające się z symbolu literowego określającego przeznaczenie podstawowe terenu oraz z numeru porządkowego identyfikującego poszczególne tereny.

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

1) U/MN – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne;

4) KD(D) – teren komunikacji – droga publiczna.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całości obszaru objętego planem

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

1) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;

2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, oznaczonego na rysunku planu, obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z istnienia linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w tym zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 8. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

1) minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
   a) dla obiektów handlowych - 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 m^2 powierzchni użytkowej,
   b) dla zakładów usługowych – 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
   c) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku - 2 miejsca;
2) wskaźnik miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
3) sposób realizacji miejsc do parkowania – w budynkach lub na terenie.

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

1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające niską emisję - zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.

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

§ 11. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba ustalania:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
2) zasad kształtowania krajobrazu;
3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
4) sposobu i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
6) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN1, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dopuszczalne: parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się łączną realizację funkcji usługowej i mieszkaniowej we wspólnym budynku, a także samodzielną realizację funkcji mieszkaniowej bądź usługowej,

b) forma zabudowy: wolnostojąca, dopuszcza się formę bliźniaczą na granicy działki budowlanej dla garaży i budynków gospodarczych,

c) dopuszcza się lokalizację 1 wolno stojącego garażu indywidualnego lub 1 wolno stojącego budynku gospodarczego dla każdej działki budowlanej,

d) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu, w tym drzew, w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,

e) zakaz lokalizacji zapleczy gospodarczych i otwartych placów składowych od strony dróg publicznych,

f) obowiązuje minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2, z wyłączeniem działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej,

g) fronty nowo wydzielanych działek budowlanych jako przylegające do dróg publicznych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,6,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 6 m dla wolno stojących garaży oraz budynków gospodarczych,

f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych w zakresie 35-45 stopni.

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - z wyłączeniem działek infrastrukturalnych i drogowych, ustala się:

a) powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m^2;

b) szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;

c) kąt położenia granic działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do drogi: od 30° do 140°.

§ 13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN2, MN3 i MN4, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) forma zabudowy – wolnostojąca, dopuszcza się formę bliźniaczą na granicy działki budowlanej dla garaży i budynków gospodarczych,

b) dopuszcza się lokalizację 1 wolno stojącego garażu indywidualnego lub 1 wolno stojącego budynku gospodarczego dla każdej działki budowlanej,

c) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3 m w postaci roślin średnio i wysokopiennych, gatunków charakteryzujących się dobrymi właściwościami pochłaniania zanieczyszczeń, w tym zimozielonych, wzdłuż północno – wschodniej i północno – zachodniej granicy terenu MN4,

d) obowiązuje minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2, z wyłączeniem działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej,

e) fronty nowo wydzielanych działek budowlanych jako przylegające do dróg publicznych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,6,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m dla budynków mieszkalnych oraz 6 m dla wolno stojących garaży oraz budynków gospodarczych,

f) geometria dachów – dachy spadowe o nachyleniu połaci dachowych w zakresie 35-45 stopni.

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - z wyłączeniem działek infrastrukturalnych i drogowych, ustala się:

a) powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m^2;

b) szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;

c) kąt położenia granic działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do drogi: od 30° do 140°.

§ 14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD(D)1 i KD(D)2, ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji – droga publiczna, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z obsługą drogi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) klasa drogi – ulica dojazdowa,

b) przekrój zgodny z przepisami odrębnymi,

c) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m., zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2 i KDW3, ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji – droga wewnętrzna, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z obsługą drogi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację drogi w przekroju jednoprzestrzennym,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 17. 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

Zbigniew Barcikowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI GRĘBOCIN

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLII/553/22
Rady Gminy Lubicz z dnia 28 kwietnia 2022 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

granice obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej

6 linie wymiarowe (wymiary podano w metrach)

MN2 symbol terenu

przeznaczenie podstawowe terenu:

U/MN teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

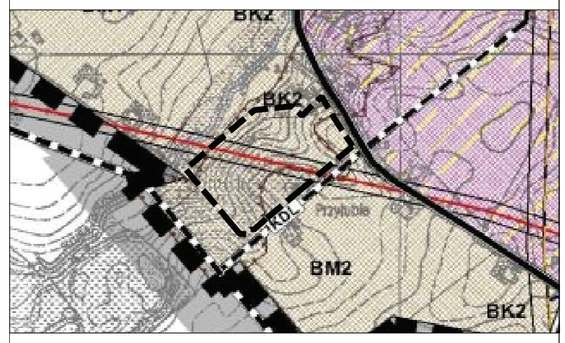
KD(D) teren komunikacji - droga publiczna - ulica dojazdowa

KDW tereny komunikacji - drogi wewnętrzne

RYSUNEK PLANU
SKALA 1: 1000

0 50 100m

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/553/22

Rady Gminy Lubicz

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 583), stwierdza się, że w okresie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 02.01.2019 r. do 01.02.2019 r. i w ustawowym terminie wyznaczonym na składanie uwag, wniesiono do projektu zmiany planu 1 pismo zawierające uwagi, które zostały uwzględnione. W okresie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 19.08.2019 r. do 27.09.2019 r. i w ustawowym terminie wyznaczonym na składanie uwag, do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi. W okresie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 09.11.2020 r. do 11.12.2020 r. i w ustawowym terminie wyznaczonym na składanie uwag, do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Barcikowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/553/22

Rady Gminy Lubicz

z dnia 28 kwietnia 2022 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 2022 r. poz. 503 i 583), 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 2022 r. poz. 559 i 583), zadania własne gminy.

2. 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, zadania własne gminy.

1) budowę dróg publicznych, dojazdowych;

2) budowę sieci wodociągowej;

3) budowę sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Gospodarka komunalna, o samorządzie gminnym i Prawo ochrony środowiska;

2) rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy - Prawo zamówień publicznych.

§ 3. Zasady finansowania:

1) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028);

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

Zbigniew Barcikowski

Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w wykonaniu Uchwały Nr XXXIV/428/2017 Rady Gminy Lubicz z dnia 26 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin.

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

Obszar planu obejmuje działki o łącznej powierzchni ok. 5,14 ha.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), została przeprowadzona procedura sporządzania planu miejscowego, przewidziana w art. 17.

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

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

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

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

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

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

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

- uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni,

- uwzględnia prawo własności,

- uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

- uwzględnia potrzeby interesu publicznego,

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

- dla terenu objętego planem nie wystąpiła potrzeba ustalania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

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

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

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

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

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

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

- ustalenia art. 1 ust. 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. 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - spełniono. Obszar planu znajduje się w obrębie istniejącej zabudowy poszczególnych wsi, posiadających dostęp do zbiorowego transportu autobusowego.

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

- ustalenia art. 1 ust. 4 lit. a w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – uwzględniono. Planowana zabudowa znajdować się będzie wewnątrz poszczególnych jednostek osadniczych i stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy.

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

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z uchwaleniem planu przewiduje się nieznaczny spadek przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Prognoza nie wyklucza wzrostu wartości nieruchomości, skutkującego pobraniem opłaty planistycznej.

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

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

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

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

W okresie wyłożenia oraz w ustawowym terminie wyznaczonym na składanie uwag, wniesiono do projektu zmiany planu 1 pismo zawierające uwagi, które zostały uwzględnione.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu nastąpiło w dniach od 19.08.2019 r. do 27.09.2019 r.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w miejscowej prasie „NOWOŚCI” w dniu 08.08.2019 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz w dniach od 08.08.2019 r. do 23.10.2019 r., w wyznaczonych miejscach na terenie miejscowości oraz w BIP.

W okresie wyłożenia oraz w ustawowym terminie wyznaczonym na składanie uwag, nie wpłynęły uwagi.

Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu nastąpiło w dniach od 09.11.2020 r. do 11.12.2020 r.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w miejscowej prasie „NOWOŚCI” w dniu 22.10.2020 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz w dniach od 21.10.2020 r. do 05.01.2021 r., w wyznaczonych miejscach na terenie miejscowości oraz w BIP.

W okresie wyłożenia oraz w ustawowym terminie wyznaczonym na składanie uwag, nie wpłynęły uwagi.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin może zostać przedłożony Radzie Gminy celem podjęcia stosownej uchwały. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu dostosowanie przeznaczenia oraz wskaźników zagospodarowania terenu do nowych potrzeb inwestycyjnych. Ustalenia nie naruszają kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz przyjętym uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. oraz realizują potrzeby lokalnej społeczności z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Barcikowski