

**UCHWAŁA NR XXX/182/18
RADY GMINY LUBANIE**

z dnia 6 marca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie w zakresie
obszarów położonych w miejscowości Gąbinek i Lubanie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i poz. 2232 oraz Dz. U. z 2018 r. poz. 130), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) oraz uchwały Nr XIII/67/16 Rady Gminy Lubanie z dnia 11 lutego 2016 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie w zakresie obszarów położonych w miejscowości Gąbinek i Lubanie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Lubanie Nr XXXIV/229/06 z dnia 21 sierpnia 2006 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie w zakresie obszarów położonych w miejscowości Gąbinek i Lubanie.

2. Planem objęto obszary, których granice przedstawiają rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

6. Na rysunku planu określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowymi;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) stanowisko archeologiczne;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) wymiarowanie.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linia ta nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, balkon, taras, zadaszenie nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

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

- 1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej;
- 2) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - b) w/w przeznaczenie może być realizowane łącznie lub osobno;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy do odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych oraz obiekty małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) na terenie obowiązują nakazy i zakazy obowiązujące w obszarze Granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Pradolina Środkowej Wisły” o numerze zbiornika 220 z obszarem najwyższej ochrony (ONO),
 - b) na terenie obowiązują nakazy i zakazy obowiązujące w obszarze Specjalnej Ochrony Doliny Dolnej Wisły (Natura 2000),
 - c) na terenie obowiązują nakazy i zakazy obowiązujące w obszarze Specjalnej Ochrony Włocławska Dolina Wisły (Natura 2000),
 - d) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - na przedmiotowym terenie występuje stanowisko archeologiczne nr 58 obszaru AZP 45-47, dla którego ustala się ochronę konserwatorską;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – max. 10 m,
 - budynków i obiektów usługowych – max. 10 m,
 - budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – 7 m,

- b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 3 m,
- c) maksymalna wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – 10 m,
- d) geometria dachu budynków - układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni działki,
- g) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,5 do 1,5,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
- j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania,
- k) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych – 20 m,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo gospodarczych – 10 m,
- l) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 8) granice i sposoby 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej lub z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz:
 - ze źródeł indywidualnych,
 - z sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- j) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 5%;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1000 m².

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej,
 - b) w/w funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy do odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych oraz obiekty małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) na terenie obowiązują nakazy i zakazy obowiązujące w obszarze Granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Dolina Kopalna Wielkopolska” o nr 144, wymagający wysokiej ochrony (OWO);
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 3 m,
 - c) geometria dachu - układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni działki,
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,2 do 0,9,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu,

- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych należy zapewnić 2 miejsca,
 - i) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 8) granice i sposoby 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu - z dróg gminnych zlokalizowanych poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz:
 - ze źródeł indywidualnych,
 - z sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - j) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 - w wysokości 5%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubanie.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

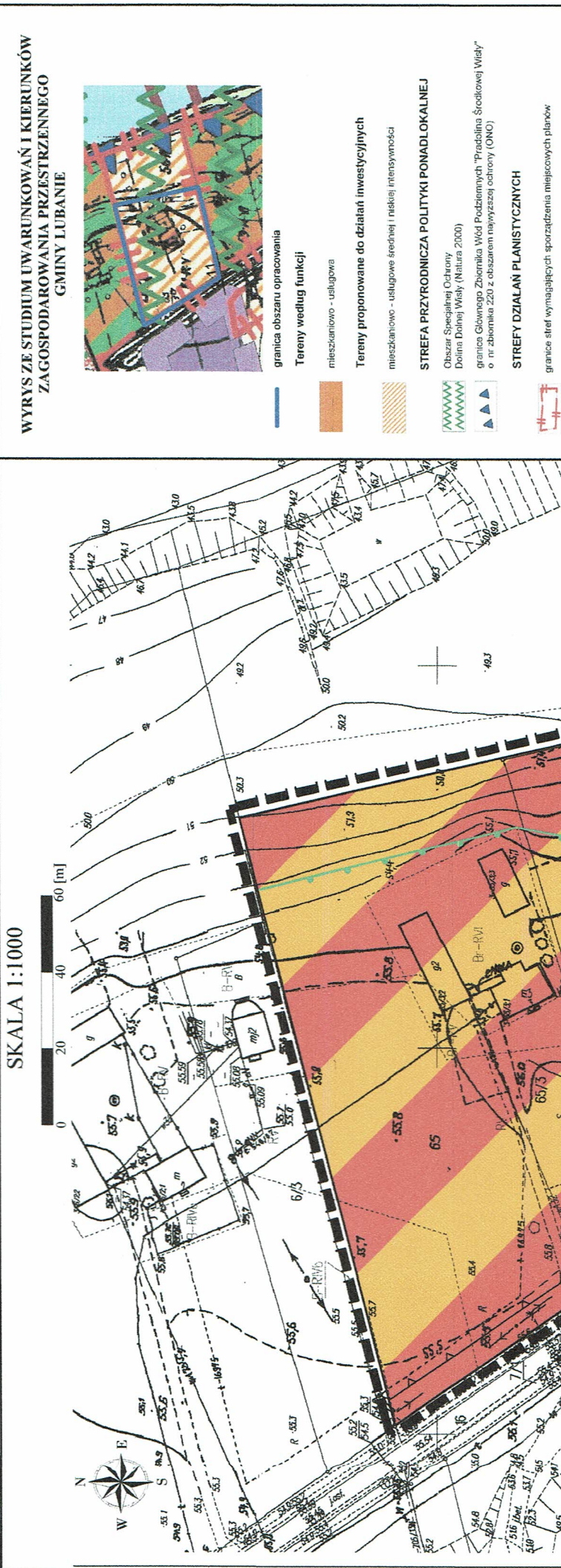


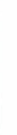
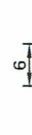
Barbara Rolirad

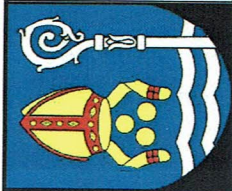


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSI DAROWANIA PRZESTRZENNE DO UCHWAŁY Nr XXX/182/18 Rady Gminy Lubanie z dnia 6 marca 2018 r.

MIEJSCOWOŚCI GĄBINEK I LUBANIE



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
SYMBOL	NAZWA
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Granica obszaru objętego planem
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Wymiarowanie
	Stanowisko archeologiczne



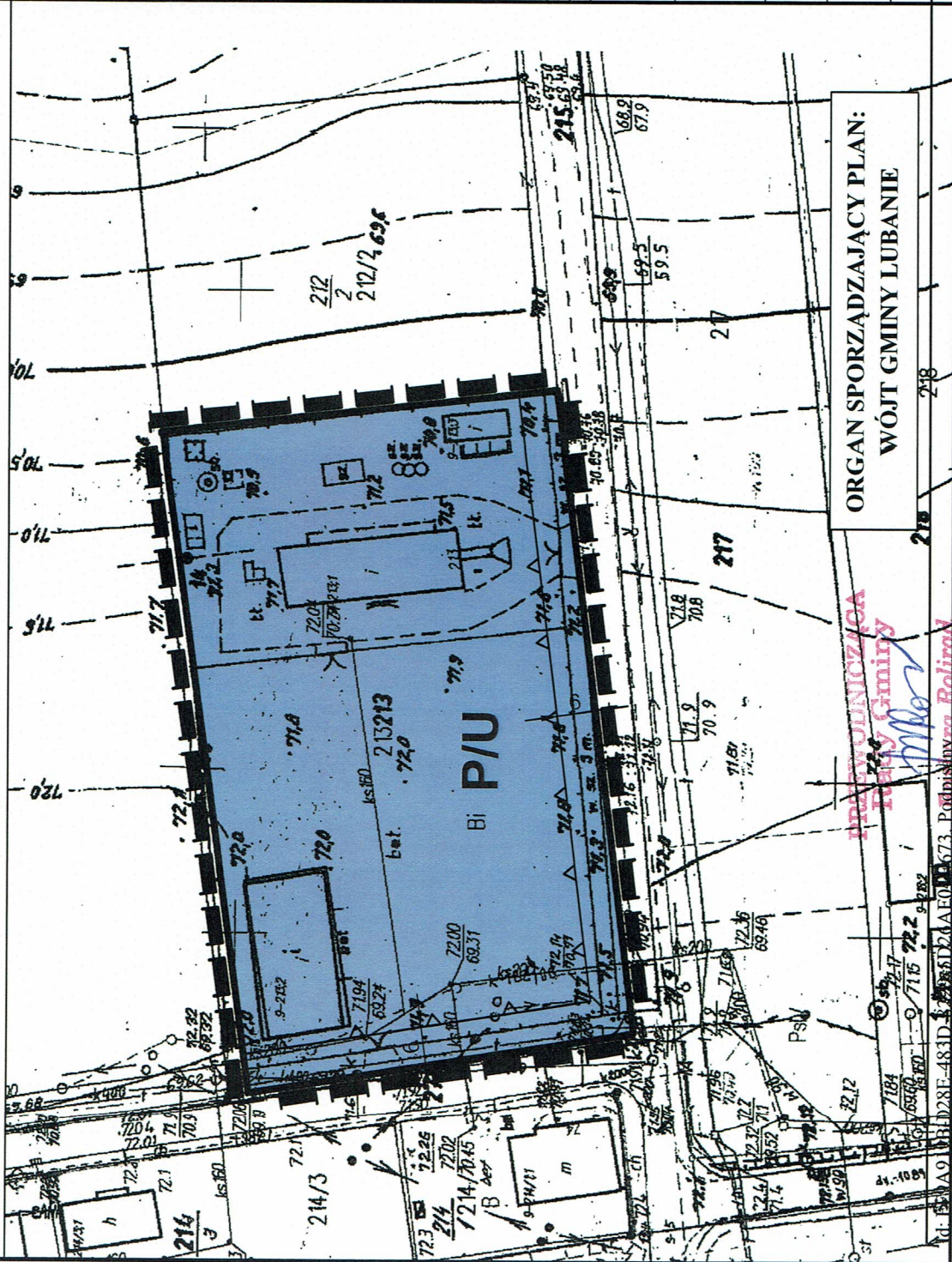
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBANIE W ZAKRESIE OBSZARÓW POŁOŻONYCH W
MIEJSCOWOŚCI GĄBINEK I LUBANIE

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXX/182/18
Rady Gminy Lubanie
z dnia 6 marca 2018 r.



SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBANIE



— granica obszaru opracowania

STREFA OSADNICZA

Tereny według funkcji

produkcyjno - usługowa

STREFY DZIAŁAŃ PLANISTYCZNYCH

— granica stref wymagających sporządzenia miejscowych planów

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

SYMBOL

NAZWA

P/U

Tereny obiektów produkcyjnych,
składow i magazynów lub zabudowy
usługowej

Linie rozgraniczające tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania

Granica obszaru objętego planem

Nieprzekraczalne linie zabudowy

Wymiarowanie

6

Strona 1

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/182/18

Rady Gminy Lubanie

z dnia 6 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubanie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie w zakresie obszarów położonych w miejscowości Gąbinek i Lubanie .

Podczas wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy

Barbara Rolirad

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubanie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach i finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 15 czerwca 2012 r. Prawo Energetyczne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.);
- 3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 328 z późn. zm.);
- 4) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2077), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1453 z późn. zm.), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy Lubanie i corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego;
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części: Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

2. Termin i koszty budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy

Barbara Rolirad

UZASADNIENIE

Uchwalenie przedmiotowego planu stanowi realizację wniosków mieszkańców o zmianę przeznaczenia ich nieruchomości w obowiązującym dotychczas dokumencie - "Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie w wybranych obszarach sołectw: Lubanie, Mikanowo A, Mikanowo B, Gąbinek, Kucierz, Probstwo Dolne, Probstwo Górne, Siutkówkę, Barcikowo, Włoszyca", przyjętym uchwałą Rady Gminy nr XXIX/203/14 z dnia 28 marca 2014 r.

Dla obszaru położonego w miejscowości Lubanie plan przewidywał jako podstawowe przeznaczenie budownictwo mieszkaniowo-usługowe przy jednoczesnym wykluczeniu usług „mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być lub jest wymagane”. Tym samym zakazana była lokalizacja jakiejkolwiek usługi mogącej potencjalnie oddziaływać na środowisko (wystarczy, że dana usługa znajduje się w enumeratywnym katalogu wynikającym z rozporządzenia, by pozostała zakazana), bez przeprowadzania oceny rzeczywistego oddziaływania. W studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie, teren ten proponowany był jako teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej. Zmiana planu doprowadzi zatem do zgodności obu dokumentów planistycznych.

Dla obszaru położonego w miejscowości Gąbinek obowiązujący zapis planu dopuszczał jedynie adaptację istniejących obiektów. Na obszarach niezabudowanych taki zapis stanowi o faktycznym zakazie wznoszenia budownictwa mieszkalnego. Zapis taki nie jest uzasadniony żadnymi szczególnymi względami; rozpatrywany teren stanowi enklawę o powierzchni nie przekraczającej 2,5 ha. Zarówno omawiany teren (objęty planem), jak i sąsiednie działki (poza obszarem planu) - są zabudowane, bądź zabudowywane na podstawie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, bądź obecnie użytkowane rolniczo. Z uwagi na wskazane sposoby zagospodarowania, pomimo położenia w obszarze Natura 2000, teren ten nie stanowi naturalnego siedliska ptaków. W studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie teren ten proponowany był na cele mieszkaniowo-usługowe średniej i niskiej intensywności – zatem zmiana planu jest zgodna z tym dokumentem planistycznym.

Dokonana przez Wójta Gminy analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwoliła powziąć decyzję o zasadności opracowania ww. planu i podjęciu uchwały Nr XIII/67/16 z dnia 11 lutego 2016 roku w sprawie *przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie w zakresie obszarów położonych w miejscowości Gąbinek i Lubanie*. Niepodjęcie działań dążących do zmiany zapisów planu działałoby na szkodę Gminy, powodując roszczenia o wypłatę odszkodowań w związku ze spadkiem wartości nieruchomości, blokując możliwości inwestycji dla potencjalnych inwestorów i napływu nowych mieszkańców na teren Gminy.

Prognoza oddziaływania na środowisko, sporządzona na potrzeby niniejszego Planu wykazała, iż proponowany plan uwzględnia zasadę ekorozwoju i nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/229/06 Rady Gminy Lubanie z dnia 21 sierpnia 2006 r. Prognoza określiła ocenę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu Planu i stanowi integralną część dokumentacji planistycznej. Powstała w oparciu o charakterystykę i ocenę istniejącego stanu środowiska, a dalej analizę potencjalnego wpływu na to środowisko realizacji przewidywanego Projektem zagospodarowania terenów.

Ważąc powyższe, korzystając ze swych ustawowych uprawnień recytowanych na gruncie *Ustawy o samorządzie gminnym* i *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, biorąc pod uwagę uwzględnienie oczekiwań wynikających z pozytywnie rozpatrzonych wniosków o sporządzenie przedmiotowego miejscowego planu, złożonych przez właścicieli nieruchomości, uznano, iż jest to zamierzenie zewsząd zasadne.

Uchwalenie ww. *Planu* stanowi zatem wyraz woli Rady Gminy względem kształtowania przestrzeni na terenie Gminy i nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie*.

Powyższe wpisuje się w instytucję tzw. władztwa planistycznego i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią Gminy.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy

Barbara Rolirad