

UCHWAŁA NR XLI/553/2018
RADY GMINY LUBICZ

z dnia 26 stycznia 2018 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 2017 r. poz. 1875 i 2232), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) oraz uchwały Nr XXIX/359/2016 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 grudnia 2016 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 przyjętego uchwałą Nr XLIV/465/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 23 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 149, poz. 1848, dnia 22 września 2010 r.), zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni ok. 0,42 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 zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 5) wymiarowanie.

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

§ 3. Ilekoć 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;

- 5) powierzchni usługowej - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową pomieszczeń, w których świadczona jest usługa, a w przypadku usług handlu, powierzchnię użytkową pomieszczeń, w których prowadzona jest sprzedaż detaliczna;
- 6) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju usługi, w tym handel, których uciążliwość mieści się w granicach działki, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a także warsztatów naprawy pojazdów, usług kamieniarskich, skupów złomu, tworzyw sztucznych oraz innych materiałów do recyklingu, dopuszcza się przedsięwzięcia z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego zmianą planu wydziela się liniami rozgraniczającymi jeden teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczony symbolem EE U1/MN, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 2) w terenie dopuszcza się budynki mieszkaniowe jednorodzinne z usługami, usługowe i mieszkaniowe jednorodzinne;
- 3) w terenie dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku;
- 3) dopuszcza się podpiwniczanie budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

§ 6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 4) wysokość zabudowy do 10,0m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 5) dachy budynków płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° - 40° ,z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do dróg (ul. Nad Strugą i ul. Kowalewska);
- 6) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru do 0,6 m n.p.t.;
- 7) pokrycie dachu dwu lub wielospadowego z dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej w kolorze naturalnych brązów, czerwieni i szarości;
- 8) ustalenia w zakresie materiałów wykończeniowych:
 - a) tynki elewacji zewnętrznych w zakresie kolorystyki: biel, jasny żółty, jasny szary, beż, róż indyjski, morelowy,
 - b) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - c) stolarka okienna budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - d) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne;
- 9) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8m od granicy z pasem drogowym drogi krajowej (ul. Kowalewska) oraz 6m od granicy z pasem drogowym drogi gminnej (ul. Nad Strugą);

- 10) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy lokalizowanych na czas realizacji robót budowlanych;
- 12) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych naziemnych w granicach działki budowlanej w liczbie minimum:
 - a) 1 miejsce postojowe na 3 pracowników,
 - b) 1 miejsce postojowe na 30m² powierzchni usługowej,
 - c) 2 miejsca na jedno mieszkanie, z uwzględnieniem miejsca w garażu,
 - d) teren nie wymagają określenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1) dla zabudowy wolnostojącej - 1200 m²;
- 2) dla zabudowy bliźniaczej – 1000 m².

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9. 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.

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

- 1) obszar objęty zmianą planu 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 drogi gminnej – ul. Nad Strugą i innych dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, z wyłączeniem ul. Kowalewskiej.

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

- 1) budowa sieci infrastruktury technicznej podziemnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się obsługę budynków z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, znajdującej się poza granicami zmiany planu lub z indywidualnych odnawialnych źródeł energii;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z indywidualnych źródeł energii o mocy do 100kW;
- 6) obsługa w zakresie telekomunikacji z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 7) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do ziemi w granicach działki, do rowu, do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z zachowaniem przepisów odrębnych;

8) 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.

§ 12. Dla terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, 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

§ 13. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem E MN1/U wynikające z uchwały części wsi Grębocin przyjętego uchwałą Nr XLIV/465/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 23 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 149, poz. 1848, dnia 22 września 2010 r.).

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

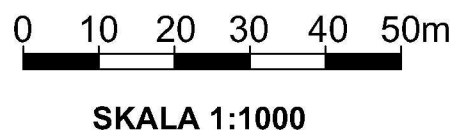
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel

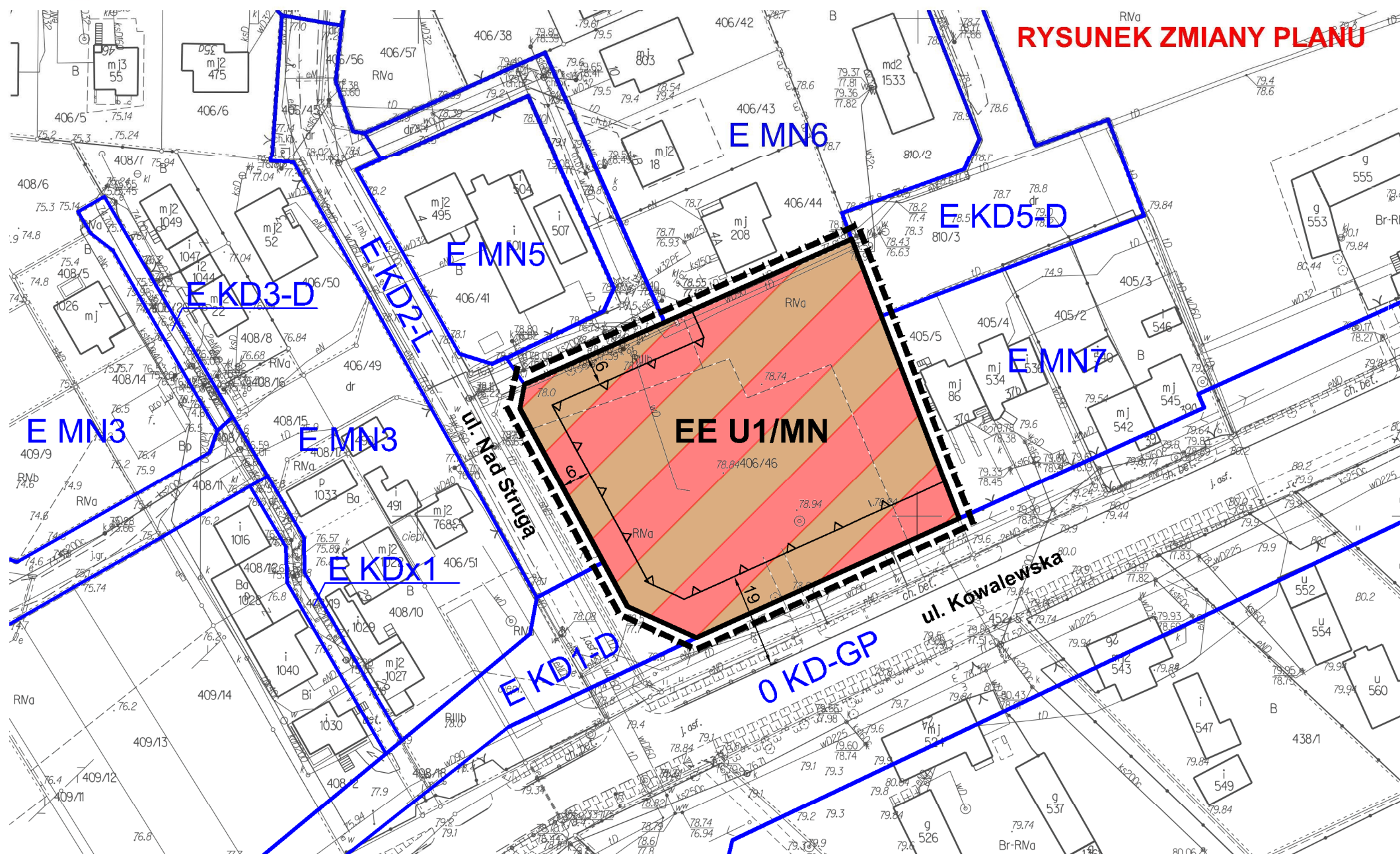
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI GREBOCIN.**



organ sporządzający:

WÓJT GMINY LUBICZ

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLI/553/2018
Rady Gminy Lubicz
z dnia 26 stycznia 2018 r.



OZNACZENIA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU:

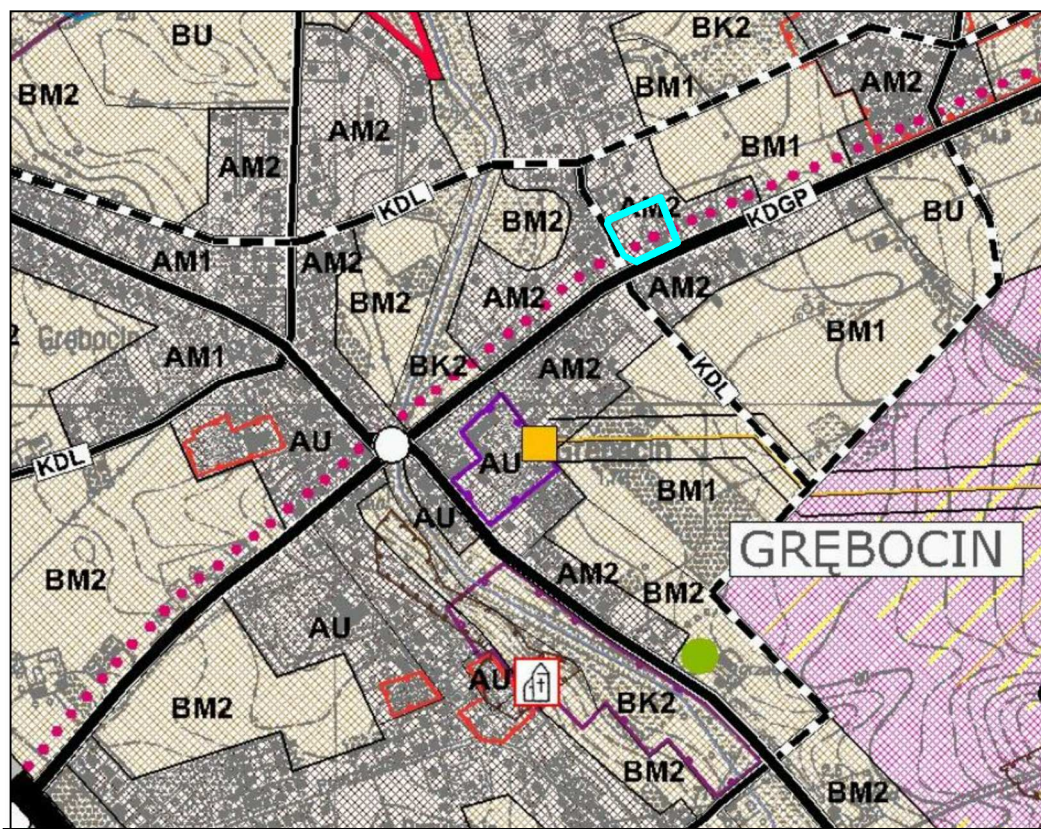
-
- granica obszaru objętego zmianą planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - △ ————— maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
 - EE U1/MN** teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej
 - 12 ————— wymiarowanie

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

OZNACZENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCEGO W SĄSIEDZTWIE:
uchwała Nr XLIV/456/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 23 kwietnia 2010 r.

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
- E MN1 symbol terenu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ



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

- | | |
|---|--------------------------------------|
|  | granice stref polityki przestrzennej |
|  | strefa zurbanizowana |
|  | strefa urbanizacji |
|  | strefa aktywizacji gospodarczej |

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 |

granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/553/2018
Rady Gminy Lubicz
z dnia 26 stycznia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), 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 XLI/553/2018

Rady Gminy Lubicz

z dnia 26 stycznia 2018 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 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu 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 2017 r. poz. 1875 ze zm.), 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

Hanna Anzel

Uzasadnienie

do uchwały Nr XLI/553/2018 Rady Gminy Lubicz
z dnia 26 stycznia 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin.

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie uchwały Nr XXIX/359/2016 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin.

Zmiana planu została opracowana zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) 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 część działki nr 406/46 o powierzchni 0,42 ha. Obszar objęty zmianą jest niezabudowany i stanowi nieużytek.

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 zurbanizowanej, w terenie zabudowy mieszkaniowej z usługami. Zmiana miejscowego planu ma na celu umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako funkcji równorzędnych.

Wskazany teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin przyjętym uchwałą Nr XLIV/465/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 23 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 149, poz. 1848, z dnia 22 września 2010 r.). Do sporządzenia zmiany planu przystąpiono na wniosek inwestora planującego realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Obowiązujący plan miejscowy dopuszczał funkcję usługową jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej.

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.

W zmianie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego przez ustalenie wskaźników i zasad zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów i kolorystyki budynków.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Ustalono parametry zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu do architektury terenów sąsiednich oraz uzyskano pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co zapewnia zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych tej części wsi Grębocin.

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

W uchwale zawarto ustalenia zapewniające ochronę środowiska, w tym m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz ustalenia w zakresie dopuszczalnych norm hałasu.

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

W granicach obszaru objętego zmianą planu 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.

Dla terenów objętych zmianą planu utrzymano istniejącą funkcję mieszkaniowo-usługową, dopuszczając prowadzenie działalności usługowej jako funkcji samodzielnej. Lokalizacja usług przy drodze krajowej jest ekonomicznie uzasadniona.

7) Prawo własności.

Ustalenia zawarte w uchwale określono w poszanowaniu prawa własności umożliwiając wykorzystanie terenów zgodnie z wolą właścicieli nieruchomości, umożliwiając lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

8) Potrzeba obronności i bezpieczeństwa państwa.

W granicach opracowania zmiany planu nie ma zlokalizowanych dróg publicznych, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa.

9) Potrzeba interesu publicznego.

Przeznaczenie terenów oraz zasady zagospodarowania ustalone w uchwale nie wprowadzają nowych funkcji i nie powodują negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, położone poza granicami obszaru objętego planem.

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 2.11.2017 r. wyznaczono 21-dniowy termin składania wniosków. Projekt zmiany planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 17.11.2017r. do 19.12.2017r. Dnia 14.12.2017r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin składania uwag do dnia 3.01.2018 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 § 11 pkt 2 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 właścicieli o umożliwienie budowy budynku usługowego. Wójt przeprowadzając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne uwzględnił interesy wnioskodawcy.

3. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) teren objęty zmianą planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej drogi krajowej i drogi gminnej, z której zapewniona jest obsługa przyszłej zabudowy;

2) obszar w granicach zmiany planu obsługiwany jest przez zbiorczą komunikację autobusową, przystanek autobusowy zlokalizowany jest w odległości ok. 350m od granic obszaru objętego planem, przy drodze krajowej;

3) ruch pieszcy zapewnia chodnik znajdujący się wzdłuż drogi krajowej, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zmiany planu;

4) zmianą planu objęto obszar stanowiący fragment centrum wsi Grębocin o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (osiedle zabudowy mieszkaniowo-usługowej).

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 opracowywanie 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.

Tereny w granicach opracowania objęte są obowiązkiem podatkowym wynikającym z przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Zgodnie z prognozą skutków finansowych realizacji ustaleń zmiany planu uchwalenie zmiany planu i wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej spowoduje wzrost wpływów podatkowych od gruntów. Realizacja ustaleń planu, czyli zabudowa gruntów, spowoduje dalszy wzrost wpływów podatkowych naliczanych od powierzchni użytkowej budynków.

Dla terenów w granicach obszaru objętego zmianą planu ustalono stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. Jak wynika z analizy zmian funkcji terenu, nie prognozuje się wpływów z opłaty planistycznej, ani kosztów związanych z odszkodowaniami.

Nie prognozuje się dochodów ze sprzedaży nieruchomości z uwagi na brak działek stanowiących własność gminną. Nie przewiduje się również kosztów wykupu gruntów lub inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel