

UCHWAŁA NR XLV/592/2018
RADY GMINY LUBICZ

z dnia 27 kwietnia 2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz na obszarze wsi
Lubicz Dolny w rejonie ulic: Dworcowej, Warszawskiej i Grębockiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130), w wykonaniu uchwały Nr L/602/2014 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz na obszarze wsi Lubicz Dolny w rejonie ulic: Dworcowej, Warszawskiej i Grębockiej, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz” (uchwała Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz na obszarze wsi Lubicz Dolny w rejonie ulic: Dworcowej, Warszawskiej i Grębockiej.

§ 2. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiący w całości Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający:
 - a) ustalenia planu, określone w Legendzie jako „Oznaczenia graficzne obowiązujące”,
 - b) informacje zawarte w zależności od potrzeb, niebędące ustaleniami planu, określone w legendzie jako „Oznaczenia graficzne informacyjne”,
 - c) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz - uchwała Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r., z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Obowiązującymi ustaleniami zamieszczonymi na rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) strefa sanitarna istniejącego cmentarza;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej nieruchomego zabytku archeologicznego;
- 7) wymiarowanie w metrach.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym, które w realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu oraz inne, niekolidujące z nim formy wykorzystania terenu, dopuszczone ustaleniami niniejszego planu. W ramach przeznaczenia

terenu mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, dojścia, place pod śmietniki, zieleń urządzona itp., o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
- 3) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z literowego symbolu oznaczającego rodzaj przeznaczenia terenu oraz numeru porządkowego terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć bryła budynku, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, pochylnie, balkony, wykusze, okapy, gzymsy, docieplenia istniejących budynków itp.;
- 5) geometrii dachu - rozumie się przez to kształt dachu nad główną częścią bryły budynku; do określenia geometrii dachu budynku nie bierze się pod uwagę zadaszeń: ganków, werandy, garaży, itp., których zadaszenia nie tworzą jednej całości z dachem nad główną bryłą budynku oraz zadaszeń lukarn;
- 6) dachu dwuspadowym - rozumie się przez to rodzaj dachu skośnego o dwóch połaciach posiadających wspólną kalenicę i jednakowy, określony w ustaleniach planu, kąt ich nachylenia przy czym budynek o dachu dwuspadowym posiada minimum dwie ściany szczytowe; przez dach dwuspadowy rozumie się także dach założony nad budynkiem o bryle złożonej, w którym dachy nad poszczególnymi częściami budynku posiadają geometrię dachu o dwóch połaciach posiadających wspólną kalenicę i jednakowy, określony w ustaleniach planu, kąt ich nachylenia;
- 7) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:
 - a) wysokim poziomem estetycznym obiektu poprzez szczególne ukształtowanie jego formy indywidualną formą stylistyczną brył budynków, stosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.,
 - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony - poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.;
- 8) zieleni o funkcji izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej - z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazdy i dojścia na teren - odpornej na zanieczyszczenia, tworzący całoroczną barierę wizualną i akustyczną oraz oddzielający tereny o uciążliwym oddziaływaniu od terenów o funkcji mieszkaniowej;
- 9) dostępie ogólnym - należy przez to rozumieć dostęp do terenu nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren dostępny ogólnie powinien być zapewniony każdej osobie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

§ 4. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów na obszarze planu:

- 1) U - tereny usług;
- 2) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 3) Kx - tereny komunikacji pieszej.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z ustanowionych na obszarze planu form ochrony przyrody: obowiązek uwzględniania zasad zagospodarowania i zakazów wynikających z istnienia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez projektowaną drogę publiczną, przylegającą do północnej granicy obszaru objętego planem, z drogą wojewódzką w ciągu ulicy Grębockiej oraz z drogą powiatową w ciągu ulicy Dworcowej, z dopuszczeniem powiązania z przylegającą drogą krajową w przypadku braku możliwości skomunikowania terenu z drogami niższej kategorii;
- 2) nakaz podłączenia zabudowy do gminnego układu sieci wodociągowej;
- 3) nakaz zaopatrzenia wodnego do gaszenia pożarów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz podłączenia zabudowy do gminnego układu sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji gminnego układu sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych lub zbiorowych zbiorników bezodpływowych lub, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowe i wielkość działki, wyposażenie zabudowy w przydomowe oczyszczalnie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;
- 6) nakaz podłączenia zabudowy do gminnego układu sieci kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji gminnego układu sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenia wód deszczowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;
- 7) retencjonowanie i wykorzystanie do celów użytkowych wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 9) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, jako urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia terenu, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi; moc tych urządzeń nie może przekraczać mocy urządzeń, określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako wymagającej wskazania terenów pod budowę tych urządzeń w planie miejscowym;
- 10) budowę i rozbudowę sieci gazowej;
- 11) zaopatrzenie zabudowy w ciepło z urządzeń indywidualnych lub zbiorowych przy zastosowaniu paliw i technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, w tym lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli nie są sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 13) nakaz skablowania napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 14) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy - jako podziemnych;
- 15) wywóz i utylizację odpadów i nieczystości z obszaru planu zgodnie z systemem obowiązującym na obszarze gminy.

§ 7. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, z wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania związanego z realizacją inwestycji.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenu U1

§ 9. 1. Ustala się przeznaczenie terenów: U - tereny usług.

2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem, że rozbudowa nie może zwiększyć powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego o więcej, niż 30%.

3. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się elewacje budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi krajowej DK10 jako elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania.

2. Budowa budynków, o których mowa w ustępie 1, winna następować z zastosowaniem rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym.

§ 11. 1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje uwzględnienie zasad zagospodarowania i zakazów wynikających z ustanowionych na obszarze planu form ochrony przyrody, o których mowa w

2. Ustala się nakaz utrzymania równowagi przyrodniczej poprzez:

- 1) minimalizację, niekorzystnego dla środowiska przyrodniczego, przekształcania naturalnego ukształtowania terenu i ingerencji w pozostałe systemy środowiska przyrodniczego;
- 2) ochronę zieleni wysokiej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy ochrony konserwatorskiej nieruchomego zabytku archeologicznego o granicach określonych na rysunku planu.

2. Na obszarze stref ochrony konserwatorskiej obowiązuje nakaz uwzględnienia ochrony zabytków archeologicznych na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 13. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych na ogrodzeniach.

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

- 1) intensywność zabudowy dla działek budowlanych: minimalną: 0,01; maksymalną: 0,8;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 12 metrów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) geometrię dachu: dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni.

§ 15. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie w istniejących budynkach mieszkalnych, w tym miejsca w garażach;
- 2) dla terenów usług z zakresu gastronomii - 25 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) dla terenów usług z zakresu handlu (sklepy punkty usługowe) - 30 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla terenów usług z zakresu handlu hurtowego - 5 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla terenów usług z zakresu obsługi motoryzacji - 2 miejsca do parkowania na 1 stanowisko robocze;
- 6) dla pozostałych obiektów - 30 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej.

2. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej liczby miejsc do parkowania.

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

4. Obowiązuje minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 6.

5. Dla istniejących budynków mieszkalnych nie występuje potrzeba ustalania liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 16. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontów nowych działek - 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowych działek - 2000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek - 60 do 120 stopni.

2. Wyznaczone w ust. 1 graniczne parametry nowych działek gruntu nie obowiązują przy wydzielaniu działek gruntu niezbędnych dla lokalizacji budowli i budynków systemów infrastruktury technicznej oraz działek drogowych.

§ 17. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej w następującym zakresie: w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 13 m (po 6,5 m w obie strony od osi linii) – lokalizacja obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu dyslokacji bądź skablowania linii elektroenergetycznych;
- 2) w granicach strefy sanitarnej istniejącego cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje zagospodarowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych określających wymagania sanitarne, jakim powinny odpowiadać tereny cmentarza.

§ 18. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z projektowanej drogi publicznej znajdującej się poza północną granicą obszaru objętego planem, przylegającej do tej granicy. Dopuszcza się obsługę z istniejącej drogi krajowej znajdującej się poza obszarem objętym planem w przypadku braku możliwości obsługi z drogi niższej kategorii, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

Rozdział 3. Ustalenia dla terenu ZP2

§ 20. 1. Ustala się przeznaczenie terenów: ZP - teren zieleni urządzonej.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 21. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż:

- 1) użytkowe obiekty małej architektury służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz innych obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie terenu, jak: kosze na odpady, ławki i oświetlenie itp.;
- 2) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nośniki reklamowe stanowiące elementy zorganizowanego systemu informacji przestrzennej i turystycznej miejscowości i Gminy;
- 4) urządzenia budowlane, urządzenia wodne i inne formy zagospodarowania terenu, w szczególności służące prawidłowemu funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego.

§ 22. 1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje uwzględnienie zasad zagospodarowania i zakazów wynikających z ustanowionych na obszarze planu form ochrony przyrody, o których mowa w 5.

2. Ustala się zagospodarowanie zielenią, w tym zielenią o funkcji izolacyjnej.

§ 23. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy ochrony konserwatorskiej nieruchomego zabytku archeologicznego o granicach określonych na rysunku planu.

2. Na obszarze stref ochrony konserwatorskiej obowiązuje nakaz uwzględnienia ochrony zabytków archeologicznych na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 24. Na obszarze działki nr 44 stanowiącej fragment historycznego układu ruralistycznego wsi Lubicz Dolny, znajduje się fragment budynku o wartości historyczno-kulturowej, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego, w granicach obszaru objętego planem, ustala się nakaz zachowania historycznego gabarytu, kształtu i ceramicznego pokrycia dachu.

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

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

§ 26. Nie występuje potrzeba ustalania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także minimalnej ilości miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 27. Nie występuje potrzeba ustalania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 28. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej w następującym zakresie: w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 13 m (po 6,5 m w obie strony od osi linii) – lokalizacja obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu dyslokacji bądź skablowania linii elektroenergetycznych.

§ 29. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej znajdującej się poza północną granicą obszaru objętego planem, przylegającej do tej granicy. Dopuszcza się obsługę z istniejącej drogi Powiatowej w ciągu ulicy Dworcowej, znajdującej się poza obszarem objętym planem, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

Rozdział 4. **Ustalenia dla terenu Kx3**

§ 31. 1. Ustala się przeznaczenie terenów: Kx - teren komunikacji pieszej.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 32. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż:

- 1) obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem ciągu pieszego i drogi rowerowej;
- 2) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nośniki reklamowe stanowiące elementy zorganizowanego systemu informacji przestrzennej i turystycznej miejscowości i Gminy.

§ 33. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje uwzględnienie zasad zagospodarowania i zakazów wynikających z ustanowionych na obszarze planu form ochrony przyrody, o których mowa w 5.

§ 34. Nie występuje potrzeba ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ani określania stref ochrony konserwatorskiej.

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

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

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 do 6 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę drogi rowerowej;
- 3) nie występuje potrzeba ustalania minimalnej ilości miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 37. Nie występuje potrzeba ustalania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 38. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w granicach strefy sanitarnej istniejącego cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje zagospodarowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych określających wymagania sanitarne, jakim powinny odpowiadać tereny cmentarzy.

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

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

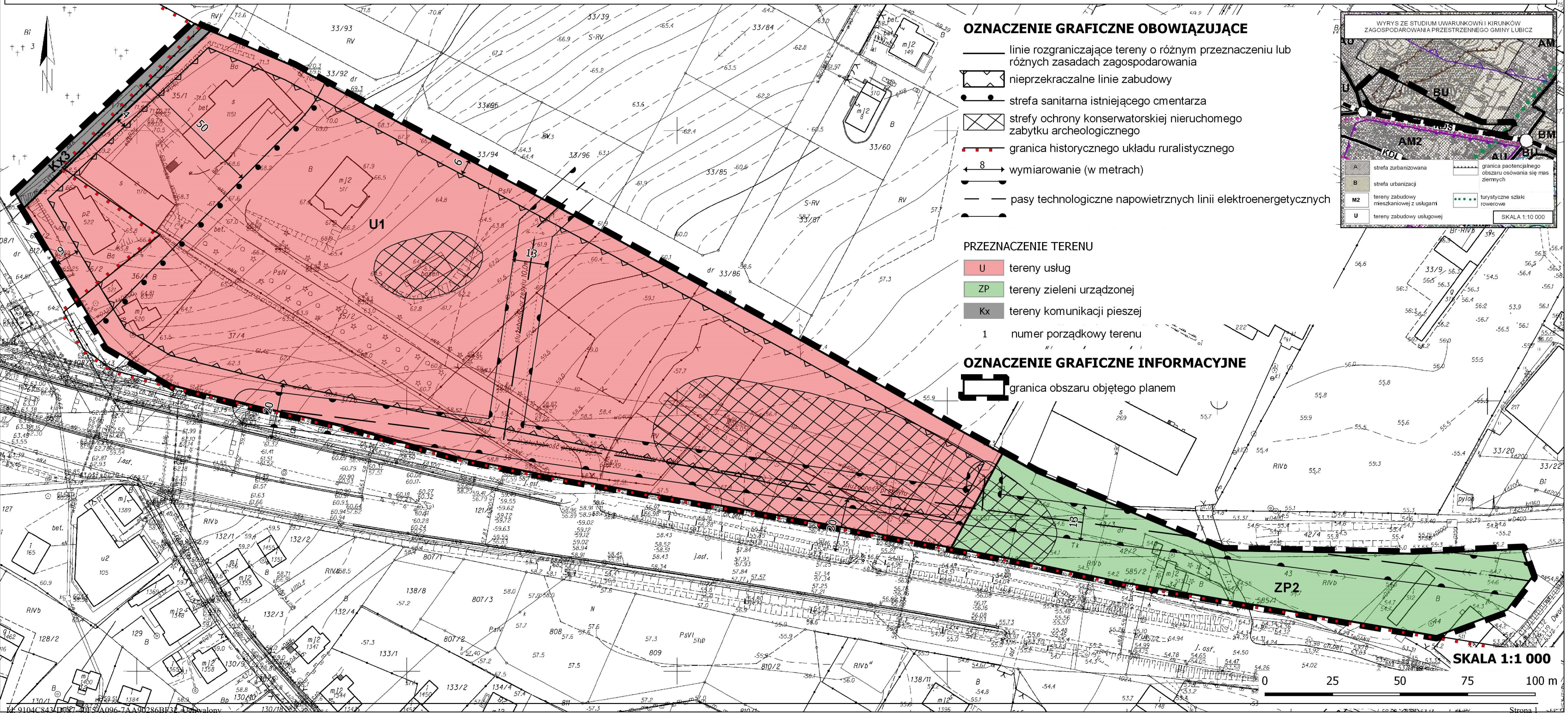
§ 41. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Lubicz.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLV/592/2018 Rady Gminy Lubicz z dnia z dnia 27 kwietnia 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/592/2018

Rady Gminy Lubicz

z dnia 27 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz na obszarze wsi Lubicz Dolny w rejonie ulic: Dworcowej, Warszawskiej i Grębockiej.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 03.10.2016 r. do 03.11.2016 r. i 15 dni po nim następujących tj. do 18.11.2016 r., wniesiono do projektu zmiany planu 2 pisma zawierające 9 uwag, z których 4 uwzględniono, a 5 nie uwzględniono.

W okresie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28.06.2017 r. do 28.07.2017 r. i 17 dni po nim następujących tj. do 14.08.2017 r., nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

W okresie kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18.01.2018 r. do 19.02.2018 r. i 15 dni po nim następujących tj. do 06.03.2018 r., wniesiono do projektu zmiany planu 1 pismo zawierające 2 uwagi, z których żadnej nie uwzględniono.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/592/2018

Rady Gminy Lubicz

z dnia 27 kwietnia 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) 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 2017 r. poz. 1875), zadania własne gminy.

2. W granicach planu inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane do realizacji obejmują:

- 1) budowę wodociągu;
- 2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Gospodarka komunalna, o samorządzie gminnym i Prawo ochrony środowiska;
- 2) rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy - Prawo zamówień publicznych.

§ 3. Zasady finansowania:

- 1) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328 ze zm.);
- 2) realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków z:
 - a) dochodów własnych,
 - b) dotacji,
 - c) pożyczek preferencyjnych,
 - d) funduszy Unii Europejskiej,
 - e) innych źródeł zewnętrznych.

- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w wykonaniu uchwały Nr L/602/2014 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz na obszarze wsi Lubicz Dolny w rejonie ulic: Dworcowej, Warszawskiej i Grębockiej,

Przed podjęciem ww. uchwały Wójt Gminy Lubicz sporządził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz na obszarze wsi Lubicz Dolny w rejonie ulic: Dworcowej, Warszawskiej i Grębockiej i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz.

Obszar planu obejmuje powierzchnię ok. 3,5 ha. Sporządzenie planu ma na celu dostosowanie przeznaczenia tego obszaru do ustaleń obowiązującego studium oraz polepszenie warunków zagospodarowania terenu.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), została przeprowadzona procedura sporządzania planu miejscowego, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w miejscowej prasie - „NOWOŚCI” w dniu 15.04.2015 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz w dniach od 15.04.2015 r. do 14.05.2015 r., wyznaczonych miejscach na terenie miejscowości i w BIP. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu tj. do 11.05.2015 r. został złożony jeden wniosek do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 cytowanej powyżej ustawy projekt zmiany 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 ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr

kultury współczesnej, uwzględniające lokalne uwarunkowania w tym względzie.

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

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

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

- ustalenia art. 1 ust 4 ust. 1 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - spełniono. Ustalenia planu miejscowego nie powodują zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego.

- ustalenia art. 1 ust 4 ust. 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - w planie nie ustalono terenów o funkcji mieszkaniowej'

- ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – w obszarze planu znajduje się ciąg pieszy - ogólnodostępny, po którym mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści.

- ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. a w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 ze zm.), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy - uwzględniono. Plan nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy.

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

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem części terenu pod funkcję usługową wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wystąpi potrzeba wykupu gruntów pod drogi publiczne, przyjęte rozwiązania, w ogólnym rozrachunku będą dla budżetu gminy Lubicz korzystne.

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

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

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 03.10.2016 r. do 03.11.2016 r.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w miejscowej prasie „NOWOŚCI” w dniu 20.09.2016 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz w dniach od 20.09.2016 r. do 07.11.2016 r., wyznaczonych miejscach na terenie miejscowości oraz w BIP.

W wyznaczonym na dyskusję publiczną terminie tj. w dniu 27.10.2016 r. nikt nie przybył.

W ustawowym terminie, tj. nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do 18.11.2016 r.,

wniesiono do projektu planu 2 pisma zawierające 9 uwag, z których 4 uwzględniono, a 5 nie uwzględniono.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 28.06.2017 r. do 28.07.2017 r.

Ogłoszenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w miejscowej prasie „NOWOŚCI” w dniu 19.06.2017 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz w dniach od 13.06.2017 r. do 16.08.2017 r., wyznaczonych miejscach na terenie miejscowości oraz w BIP.

W dniu 25.07.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ustawowym terminie, tj. nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do 14.08.2017 r., nie wniesiono uwag.

Wójt Gminy Lubicz przedstawił Radzie Gminy Lubicz projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz na obszarze wsi Lubicz Dolny w rejonie ulic: Dworcowej, Warszawskiej i Grębockiej celem uchwalenia. Po zapoznaniu się z projektem zmiany planu, Rada Gminy Lubicz podjęła w dniu 29 grudnia 2017 r. uchwałę Nr XL/542/2017, w której stwierdziła konieczność dokonania zmian w § 19 projektu przedmiotowego planu w zakresie zamiany wysokości stawki procentowej, na podstawie której określa się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości z 1% na 30%.

Z uwagi na dokonaną zmianę w dniach od 18.01.2018 r. do 19.02.2018 r. ponownie wyłożono do publicznego wglądu projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Ogłoszenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu miejscowego, ukazało się w miejscowej prasie „NOWOŚCI” w dniu 10.01.2018 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz w dniach od 08.01.2018 r. do 07.03.2018 r., wyznaczonych miejscach na terenie miejscowości oraz w BIP.

W dniu 13.02.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ustawowym terminie, tj. nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do 06.03.2018 r., wniesiono do projektu planu 1 pismo zawierające 2 uwagi, z których żadnej nie uwzględniono.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz na obszarze wsi Lubicz Dolny w rejonie ulic: Dworcowej, Warszawskiej i Grębockiej może zostać przedłożony Radzie Gminy Lubicz celem uchwalenia.

Ustalenia zmiany planu miejscowego są zgodne z kierunkiem zagospodarowania wyznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz przyjętym uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. oraz realizują potrzeby lokalnej społeczności z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel