

**UCHWAŁA NR XLVII/625/2018
RADY GMINY LUBICZ**

z dnia 26 czerwca 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 2018 r., poz. 994 i 1000), 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 XIV/137/2015 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 października 2015 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 1,08 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 planie 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 mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 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) 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, stolarni, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok, usług kamieniarskich, skupów złomu, tworzyw sztucznych oraz innych materiałów do recyklingu, dopuszcza się przedsięwzięcia z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. W granicach obszaru objętego zmianą planu wydzielono liniami rozgraniczającymi jeden teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczony symbolem EE MN2/U, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) dopuszcza się budynki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej;
- 3) dopuszcza się wyłącznie prowadzenie usług nieuciążliwych.

§ 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 lub dobudowane;
- 3) dopuszcza się podpiwniczanie budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy 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 – 40%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 4) wysokość zabudowy do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° – 40°, z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do dróg z tolerancją $\pm 5^\circ$;
- 6) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru do 0,6 m n.p.t.;
- 7) pokrycie dachu z dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej w kolorze naturalnych brązów, czerwieni i szarości;
- 8) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji;
- 9) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od granic z pasami drogowymi istniejących i projektowanych dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
- 10) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków zlokalizowanych w pasie pomiędzy linią zabudowy a terenami komunikacyjnymi, bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy lokalizowanych na czas realizacji robót budowlanych;
- 13) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych naziemnych w granicach terenu w liczbie minimum:
 - a) 1 miejsce postojowe na 3 pracowników,
 - b) 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej,
 - c) 2 miejsca na jedno mieszkanie, z uwzględnieniem miejsca w garażu,
 - d) teren nie wymaga określenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

- 1) dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m² ;
- 2) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m² .

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

§ 9. Stwierdzono, że w granicach obszaru objętego planem 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 planem nie obejmuje terenów o funkcji komunikacyjnej, w związku z czym nie ma potrzeby określania zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 2) dostępność komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

§ 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 obszaru objętego zmianą 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 lub do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 niewidoczny 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 MN2, E KDx1 oraz części terenu E MN3 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 GRĘBOCIN.

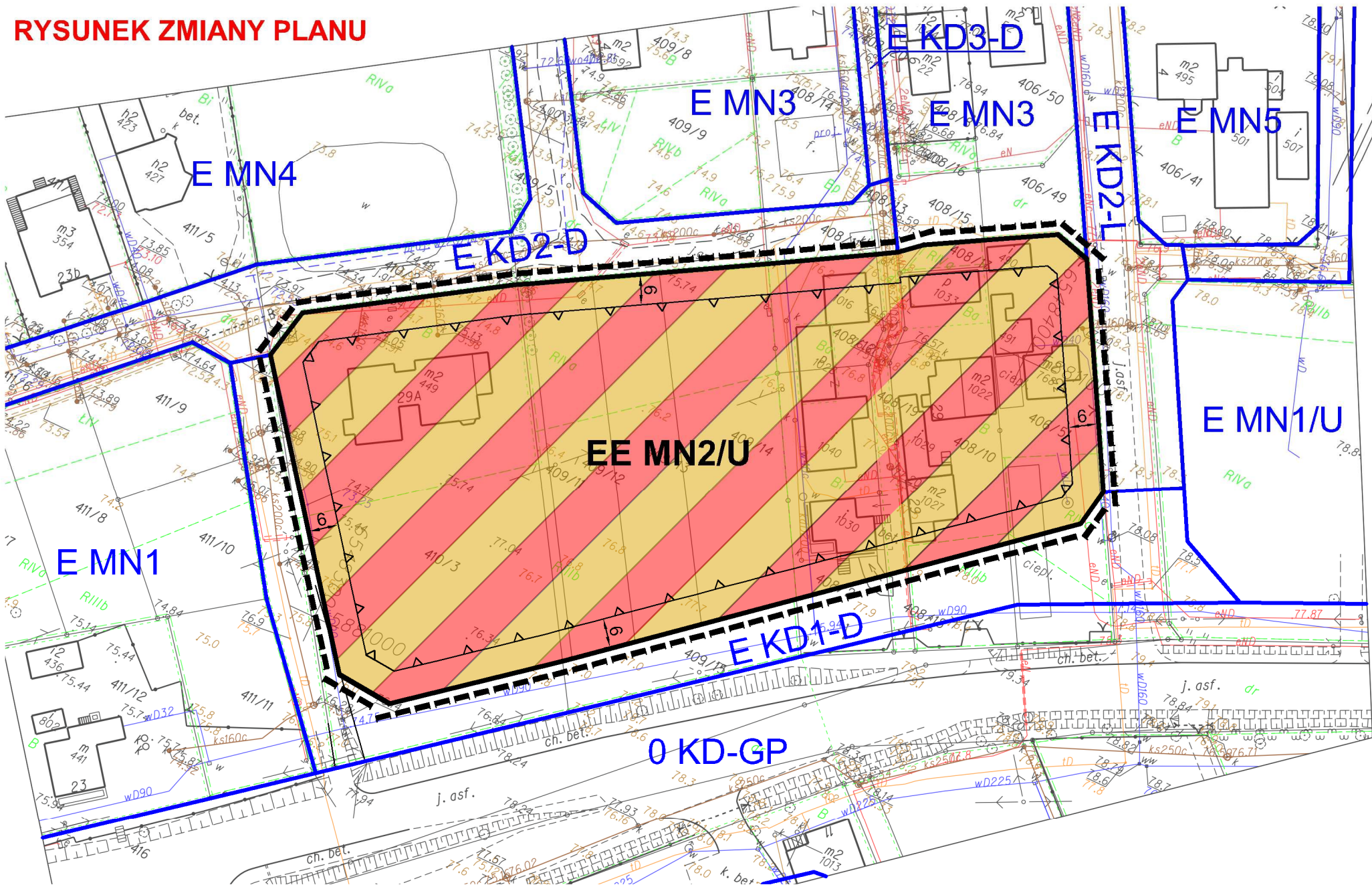


0 10 20 30 40 50m
SKALA 1:1000

organ sporządzający:
WÓJT GMINY LUBICZ

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLVII/625/2018
Rady Gminy Lubicz
z dnia 26 Czerwca 2018 r.

RYSUNEK ZMIANY PLANU



OZNACZENIA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU:

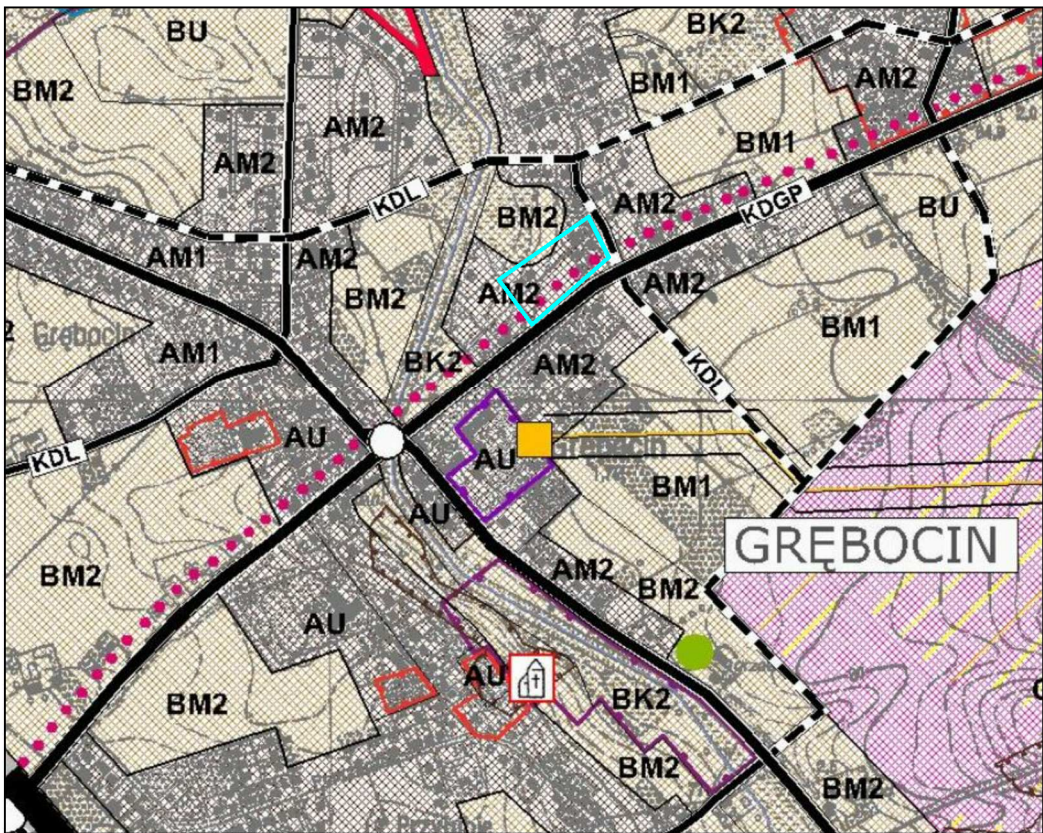
- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- EE MN2/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- 12 wymiarowanie

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
- A strefa zurbanizowana
- B strefa urbanizacji
- C 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 XLVII/625/2018
Rady Gminy Lubicz
z dnia 26 czerwca 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 i 1566), 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 XLVII/625/2018
Rady Gminy Lubicz
z dnia 26 czerwca 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 i 1566) 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 2018 r., poz. 994 i 1000), 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

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie uchwały Nr XIV/137/2015 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin.

Zmiana planu została opracowana zgodnie ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) 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 obszar o powierzchni 1,08 ha położony w sąsiedztwie ulic Kowalewskiej i Nad Strugą. Obszar objęty zmianą jest w ok. 50% zabudowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, pozostały teren utrzymywany jest jako teren upraw rolnych.

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 wprowadzenie funkcji usługowej i likwidację ciągu pieszego zaprojektowanego w obowiązującym planie miejscowym (symbol terenu E KDx1).

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, dnia 22 września 2010 r.).

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 ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dopuszczając prowadzenie działalności usługowej również 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 funkcji powodujących negatywne oddziaływanie 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 12.12.2016 r. wyznaczono 21-dniowy termin składania wniosków. Projekt zmiany planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 16.03.2018r. do 18.04.2018r. Dnia 11.04.2018r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin składania uwag do dnia 07.05.2018 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. 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 oraz projektowanych dróg publicznych w klasie dróg dojazdowych, z których zapewniona jest obsługa istniejącej i planowanej zabudowy;

2) obszar w granicach zmiany planu obsługiwany jest przez zbiorczą komunikację autobusową, przystanki autobusowe zlokalizowane są w odległości ok. 300 i 500m od granic obszaru objętego planem, przy drodze krajowej;

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

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

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. Tereny w granicach opracowania objęte są częściowo obowiązkiem podatkowym wynikającym z przepisów ustawy o podatku od nieruchomości (są wyłączone z użytkowania rolniczego) oraz częściowo podatkiem rolnym. W zakresie podatków od gruntu prognozuje się że na powierzchni ok. 5 tys. m² może nastąpić zmiana podatku rolnego na podatek od nieruchomości, co spowoduje dodatkowe wpływy do gminy o ok. 1650 zł. Wpływy te mogą być wyższe w przypadku wykorzystania nieruchomości na cele związane z działalnością gospodarczą. Dalszego wzrostu wpływów podatkowych należy spodziewać się po wybudowaniu i oddaniu do użytkowania budynków o funkcjach wynikających z przeznaczenia terenu.

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 przewiduje się kosztów wykupu gruntów lub inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel