

**UCHWAŁA NR XLVIII/640/2018
RADY GMINY LUBICZ**

z dnia 27 lipca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gronówko

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, 1000 i 1349) oraz 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/144/2015 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gronówko, 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., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Gronówko, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 0,22 ha, którego granice przedstawia rysunek miejscowego planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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 planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji.

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

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne 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) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – symbol literowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

**Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe**

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wydziela się liniami rozgraniczającymi jeden teren oznaczony symbolem US, dla którego ustala się przeznaczenie: teren sportu i rekreacji.

§ 5. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych takich jak plac zabaw, siłownia zewnętrzna, skatepark, boisko oraz obiektów małej architektury i innych obiektów o funkcji rekreacyjno-sportowej;

- 2) dopuszcza się lokalizacji budynku o funkcji gospodarczo-sanitarnej o następujących parametrach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 25m²;
 - b) maksymalna wysokość budynku do 4,5m;
 - c) geometria dachu: dach płaski, dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci minimum 15°,
- 3) nie ma potrzeby ustalenia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,05;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%, z wykorzystaniem drzew rodzimych gatunków;
- 6) teren nie wymaga zapewnienia miejsc postojowych, w tym miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 6. Stwierdzono, że w granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3) zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. 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 drogi gminnej nr 100743C znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

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

- 1) w terenie dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) nowe sieci należy budować jako podziemne;
- 3) nakazuje się obsługę budynku z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych odnawialnych źródeł energii;
- 5) 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;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z indywidualnych źródeł energii o mocy do 100kW;
- 7) obsługa w zakresie telekomunikacji z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 8) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do ziemi;

9) 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.

§ 9. Dla terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 0%, 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

§ 10. Dla obszaru objętego planem uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy IIIa na cele nierolnicze (decyzja znak: GZU.ot.0602/z-87585/84 z dnia 17 lipca 1984 r.).

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI GRONÓWKO.



0 10 20 30 40 50m
SKALA 1:1000

organ sporządzający:
WÓJT GMINY LUBICZ

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLVIII/640/2018
Rady Gminy Lubicz
z dnia 27 lipca 2018 r.

RYSUNEK PLANU

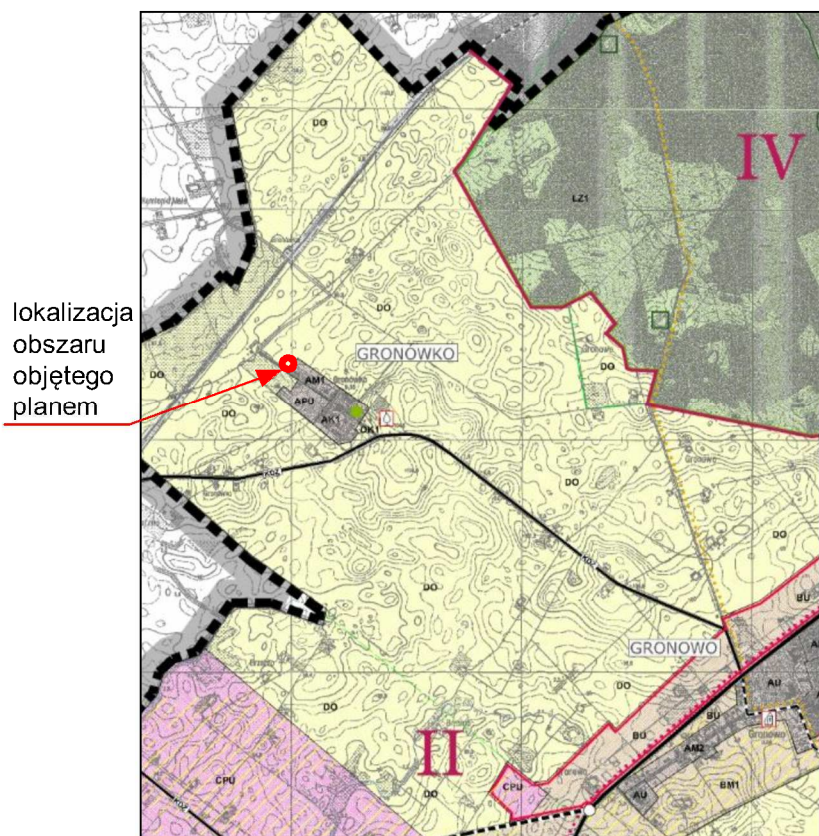


OZNACZENIA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- US** teren sportu i rekreacji

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
- D strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- E strefa ekologiczna
- G strefa ekologiczno - osadnicza
- L strefa leśna
- R strefa rekreacyjno - leśna

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/640/2018
Rady Gminy Lubicz
z dnia 27 lipca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części wsi Gronówko**

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 XLVIII/640/2018
Rady Gminy Lubicz
z dnia 27 lipca 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 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, 1000 i 1349), zadania własne gminy.

2. W granicach obszaru objętego planem 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie uchwały Nr XIV/144/2015 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gronówko.

Plan został sporządzony zgodnie z 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).

Planem objęto obszar o powierzchni 0,22 ha położony przy drodze gminnej nr 100743C we wsi Gronówko. Obszar objęty planem utrzymywany jest jako użytki zielone i nieużytki.

Ustalenia 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. Teren opracowania planu położony jest na granicy strefy zurbanizowanej zabudowy mieszkaniowej z usługami i terenów rolnych. Sporządzenie miejscowego planu ma na celu wprowadzenie umożliwienia zmiany użytkowania gruntów rolnych na teren sportu i rekreacji dla mieszkańców wsi Gronówko.

Dla przedmiotowego terenu nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

I. Plan spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym:

1. W planie uwzględniono:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W planie stwierdzono, że dla projektowanej funkcji terenu nie ma potrzeby ustalania zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W ustaleniach planu zawarto wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.

W ramach planowanej funkcji terenu zrealizowany zostanie teren sportu i rekreacji z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi i małą architekturą oraz niewielkim budynkiem gospodarczo-sanitarnym. Stwierdzono, że wymienione urządzenia i obiekty nie mają znaczącego wpływu na krajobraz i nie wymagają szczególnych ustaleń w zakresie ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych.

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

Działka położona jest na gruntach rolnych klasy III, wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolne. Dla obszaru objętego planem uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy IIIa na cele nierolnicze. W uchwale zawarto obowiązek przyłączenia budynku o funkcji sanitarnej do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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

W granicach obszaru objętego planem 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 terenu objętego planem ustalono przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji. Utrzymywana w postaci nieużytku działka sąsiaduje bezpośrednio z zabudową centrum wsi Gronówko. Planowana funkcja usług i rekreacji jest ekonomicznie i społecznie uzasadniona. Działka objęta planem zostanie uporządkowana i zagospodarowana, a po realizacji inwestycji w zakresie lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji, będzie

stanowiła jedyne miejsce spotkań mieszkańców wsi.

7) Prawo własności.

Działka jest własnością Skarbu Państwa w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych. Gmina Lubicz zamierza wystąpić o przeniesienie własności na rzecz gminy celem realizacji inwestycji celu publicznego jakim jest ogólnodostępny teren sportu i rekreacji. Ustalenia zawarte w uchwale określono w poszanowaniu prawa własności.

8) Potrzeba obronności i bezpieczeństwa państwa.

W granicach opracowania 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.

Sporządzenie niniejszego planu wynikało z potrzeby realizacji ogólnodostępnego terenu sportu i rekreacji dla mieszkańców wsi Gronówko. Do tej pory na terenie wsi nie było ogólnodostępnego miejsca spotkań dla mieszkańców.

10) Potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W granicach planu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie opracowania projektu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu przez możliwość składania wniosków, wglądu do projektu planu oraz składania uwag do planu.

Wójt Gminy Lubicz zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu. W obwieszczeniu z dnia 12.12.2016 r. wyznaczono 21-dniowy termin składania wniosków. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 16.03.2018r. do 18.04.2018r. Wyznaczono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami dnia 11.04.2018r. W terminie składania uwag do dnia 07.05.2018 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu.

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 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.

Plan miejscowy w § 8 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. Dla planowanej funkcji terenu, tylko w przypadku realizacji budynku sanitarnego, wymagane jest zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych.

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 w zakresie jego zagospodarowania.

Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego podjęto w związku z potrzebą zapewnienia mieszkańcom wsi Gronówko ogólnodostępnego miejsca sportu i rekreacji. Wójt przeprowadzając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne sporządził plan miejscowy dla wymienionej funkcji.

3. Wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni:

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie planuje się nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej ani przemysłowej. Wszystkie niezbędne dla funkcjonowania terenu sieci infrastruktury technicznej znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie działki. Teren objęty planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie

istniejącej drogi gminnej, z której zapewniona jest obsługa projektowanego terenu sportu i rekreacji. Projektowana funkcja nie wymaga obsługi przez transport publiczny, ponieważ ma służyć mieszkańcom wsi i będzie znajdować się w centrum wsi, w zasięgu komunikacji pieszej.

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. Niniejszy plan został sporządzony na wniosek Wójta, w związku z potrzebą realizacji ogólnodostępnego terenu sportu i rekreacji dla mieszkańców wsi, w związku z powyższym stwierdza się, że opracowanie niniejszego planu jest zgodne z analizą.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Dla terenu w granicach obszaru objętego planem ustalono stawkę procentową w wysokości 0%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w związku z czym nie prognozuje się wpływów z opłaty planistycznej, ani kosztów związanych z odszkodowaniami.

Nie prognozuje się dochodów ze sprzedaży nieruchomości. Nie przewiduje się również kosztów wykupu gruntów lub inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Teren w granicach opracowania będzie stanowił ogólnodostępną przestrzeń publiczną. Przejęcie działki należącej do Skarbu Państwa na rzecz Gminy Lubicz, zgodnie z przepisami odrębnymi, następuje nieodpłatnie.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel