

**UCHWAŁA NR XLVIII/641/2018  
RADY GMINY LUBICZ**

z dnia 27 lipca 2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek**

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 XXVI/305/2016 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek, 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XLIII/458/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 146, poz. 1820), zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni 0,7070 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) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) wymiarowanie.

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

**§ 3.** Ilekroć 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) osi linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczej słupa napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 4.** W granicach obszaru objętego zmianą planu wydziela się liniami rozgraniczającymi jeden teren oznaczony symbolem MN, dla którego ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) zabudowa w formie szeregowej;
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku lub w formie oddzielnej zabudowy szeregowej zlokalizowanej w strefie ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV;
- 3) dopuszcza się podpiwniczanie budynków.

**§ 6.** Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 40%;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 4) wysokość zabudowy do 10,0m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30°- 45°, z główną kalenicą równoległą do frontowej granicy działki;
- 6) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru do 0,6m n.p.t.;
- 7) pokrycie dachu 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 w całościowo projektowanych elewacjach 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 następujące maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 15m od granicy z drogą zbiorczą – KDZ-1 (ul. Dolina Drwęcy) znajdującą się poza granicami obszaru objętego zmianą planu,
  - b) w odległości 4m od granicy z terenem komunikacji pieszo-rowerowej (KPJ -18) znajdującą się poza granicami obszaru objętego zmianą planu,
  - c) w odległości 8m od granicy z drogą dojazdową (ul. Osikowa) znajdującą się poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
- 10) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych oraz obiektów blaszanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w okresie prowadzenia prac budowlanych;

- 11) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych naziemnych w granicach terenu w liczbie minimum:
  - a) 2 miejsca na mieszkanie, z uwzględnieniem miejsca w garażu,
  - b) 1 miejsce postojowe na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej,
  - c) teren nie wymagają określenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakaz prowadzenia usług sklasyfikowanych jako przedsięwzięcia mogące 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.

**§ 8. 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**

- 1) wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania w pasie o szerokości 40m (po 20m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV);
- 2) w strefie ograniczonego użytkowania ustala się zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

**§ 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 miejscu nie widocznym 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. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XLIII/458/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 146, poz. 1820).

§ 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 KROBIA, LUBICZ GÓRNY, MIERZYNEK.

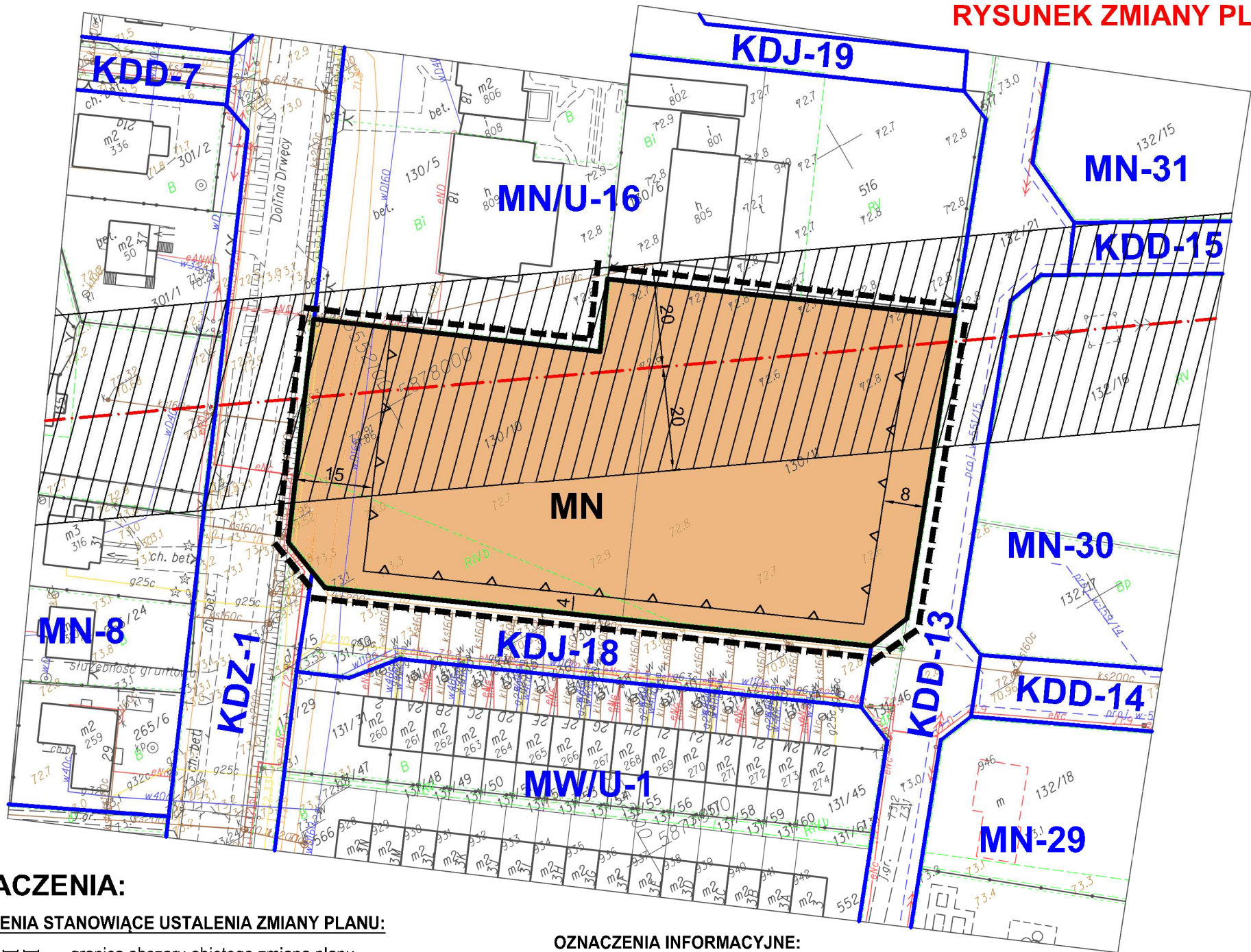


0 10 20 30 40 50m  
SKALA 1:1000

organ sporządzający:  
**WÓJT GMINY LUBICZ**

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XLVIII/641/2018  
Rady Gminy Lubicz  
z dnia 27 lipca 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
- ▲ ▲ — — — — — maksymalna nieprzekraczalna linie zabudowy
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 12 wymiarowanie

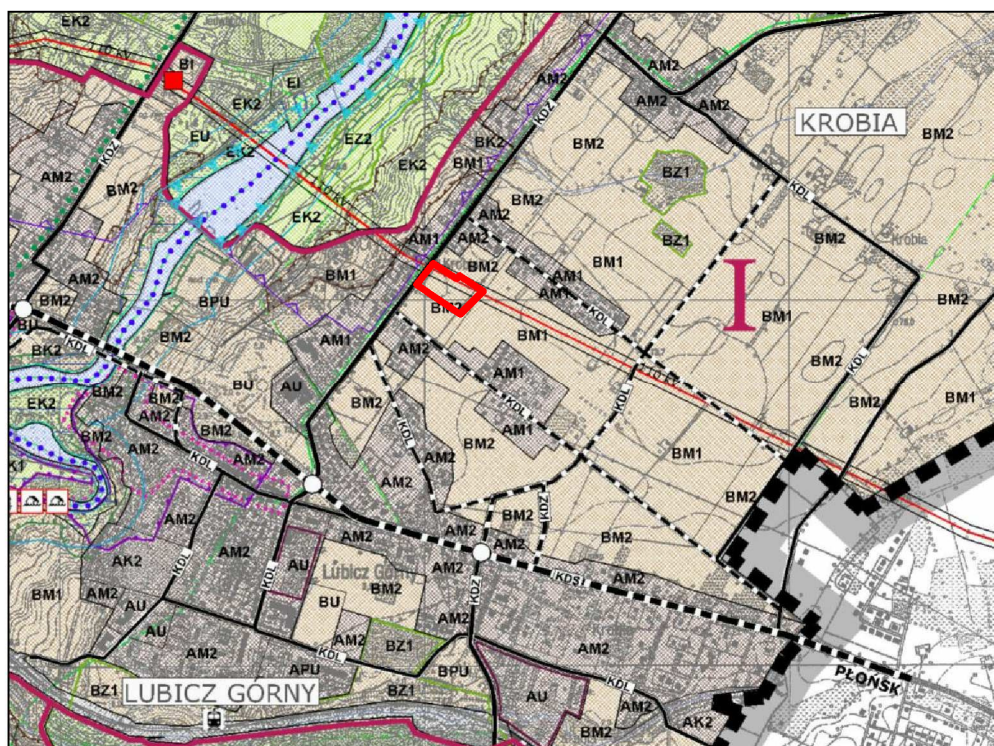
#### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV ze strefą ograniczonego użytkowania

#### OZNACZENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCEGO W SĄSIĘDZTWIE: uchwała Nr XLIII/458/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 29 marca 2010 r.

- — — — — linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN-17** symbol terenu

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ



### LEGENDA

- |   |   |
|---|---|
| granica zmiany Studium w granicach administracyjnych gminy Lubicz | <b>PRZEZNACZENIE TERENÓW</b>                          |
| granice administracyjne gmin sąsiednich                           | granice terenów polityki przestrzennej                |
| granice sołectw   | tereny zabudowy mieszkaniowej                         |
| granice nowych terenów inwestycyjnych                             | tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami              |
| <b>PRZESTRZENNE JEDNOSTKI STRUKTURALNE</b>                        | tereny zabudowy rekreacji                             |
| granice przestrzennych jednostek strukturalnych                   | tereny zabudowy usługowej                             |
| <b>STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ</b>                              | tereny zabudowy przemysłu, składów, magazynów i usług |
| granice stref polityki przestrzennej                              | tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej |
| strefa zurbanizowana  | tereny lasów i zadrzewień                             |
| strefa urbanizacji  | tereny predysponowane do zalesień i zadrzewień        |
| strefa aktywizacji gospodarczej                                   | tereny parków podworskich                             |
|   | tereny łąk i pastwisk                                 |
|   | tereny rolne  |
| granica obszaru objętego planem                                   |   |



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/641/2018  
Rady Gminy Lubicz  
z dnia 27 lipca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek**

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/641/2018  
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 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, 1000 i 1349), 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 XXVI/305/2016 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek.

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 0,7070 ha położony we wsi Krobia, w sąsiedztwie ulic Dolina Drwęcy i Osikowa. Obszar objęty zmianą 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 urbanizacji, w terenie zabudowy mieszkaniowej z usługami. Zmiana miejscowego planu ma na celu ograniczenie funkcji usługowej i umożliwienie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji wiodącej.

Dla obszaru objętego zmianą planu obowiązują ustalenia zawarte w uchwale Nr XLIII/458/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 146 poz. 1820) dla terenu oznaczonego symbolem U/MN-4. Do sporządzenia zmiany planu przystąpiono na wniosek właściciela terenu wnoszącego o dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Obowiązujący plan miejscowy przewidywał dla przedmiotowego terenu zabudowę usługową jako funkcję dominującą oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako uzupełnienie.

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 wsi Krobia.

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, ustalenia w zakresie dopuszczalnych norm hałasu, obowiązek przyłączenia nowej zabudowy do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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. W ustaleniach zmiany planu wprowadzono zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia 110kV.



#### 6)Walory ekonomiczne przestrzeni.

Inwestor wnioskował o zmianę planu i dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej. Z uwagi na położenie terenu w sąsiedztwie osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami stwierdzono, że należy kontynuować zabudowę niską. W związku z powyższym odrzucono wnioskowaną przez właściciela terenu zabudowę wielorodzinną. Dla terenu objętego zmianą planu ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Przepisy ustawy Prawa Budowlanego dopuszczają prowadzenie działalności usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zajmującej maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku. Ustalenia planu w zakresie funkcji i parametrów zabudowy zapewniają efektywne wykorzystanie przestrzeni i nie powodują negatywnego wpływu na tereny sąsiednie.

#### 7)Prawo własności.

Ustalenia zawarte w uchwale określono w poszanowaniu prawa własności umożliwiając wykorzystanie terenów zgodnie z wolą właścicieli nieruchomości, umożliwiając lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach której można prowadzić działalność usługową.

#### 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.

Postanowiono odrzucić wniosek inwestora o możliwości lokalizacji zabudowy wielorodzinnej, przez co przeznaczenie terenów oraz zasady zagospodarowania ustalone w uchwale nie powodują negatywnego 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 planu miejscowego. 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. Wyznaczono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami dnia 11.04.2018r. 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 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 właściciela o umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Wójt przeprowadzając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne uwzględnił interesy wnioskodawcy w części. Odrzucono wnioskowaną zabudowę wielorodzinną z uwagi na położenie terenu objętego zmianą planu w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

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 istniejących dróg, z których zapewniona jest obsługa planowanej zabudowy;

2) obszar w granicach zmiany planu obsługiwany jest przez zbiorczą komunikację autobusową, przystanki autobusowe zlokalizowane są w odległości ok. 150 i 300m od granic obszaru objętego planem;

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

4) teren objęty zmianą planu znajduje się przy ul. Dolina Drwęcy, w centrum wsi Krobia, w obszarze silnie zurbanizowanym, o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 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. Tereny w granicach opracowania objęte są obowiązkiem podatkowym wynikającym z przepisów ustawy o podatku rolnym. W zakresie podatków od gruntu prognozuje się, że nastąpi zmiana podatku rolnego na podatek od nieruchomości, co spowoduje dodatkowe wpływy do gminy. Wpływy te mogą być wyższe w przypadku wykorzystania części 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 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**