

UCHWAŁA NR L/667/2018
RADY GMINY LUBICZ

z dnia 7 września 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, 1349 i 1432), 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 z 2018 r. poz. 1496 i 1544) oraz uchwały Nr XXVI/304/2016 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, 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 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, z dnia 15 września 2010 r.), zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni 0,8553 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren drogi wewnętrznej;
- 6) wymiarowanie.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ustępie 1 oraz znajdujące się poza granicami obszaru objętego zmianą planu 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) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć lokalizację min. 70% powierzchni elewacji frontowej budynku w odległości określonej w uchwale, linia zabudowy dot. głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, schodów zewnętrznych, krużganków, podcieni itp.;
- 5) osi linii elektroenergetycznej - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczej słupa napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 6) 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.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. 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.

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

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

§ 6. 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 100 kW;
- 6) obsługa w zakresie telekomunikacji z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 7) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do ziemi w granicach działki, do rowu lub do sieci z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) w granicach działki budowlanej należy zabezpieczyć i urządzić miejsce na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji w sposób nie widoczny z ciągów komunikacyjnych.

§ 7. 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. Ustalenia szczegółowe

§ 8. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MN.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zabudowa w formie wolnostojącej;
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku, dobudowane lub jako wolnostojące w liczbie maksymalnie jeden budynek gospodarczo-garażowy na jeden dom mieszkalny;
- 3) dopuszcza się podpiwniczanie budynków.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakazuje się 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;
- 3) nakazuje się ograniczenie uciążliwości prowadzonych usług do pomieszczeń, w których są wykonywane.

4. 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 0,8;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 5) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej realizowanej jako wolnostojąca do 6 m, obiekty parterowe;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30°- 45°, z główną kalenicą równoległą do frontowej granicy działki;
- 7) dla zabudowy gospodarczo-garażowej dachy budynków dwuspadowe o kącie nachylenia od 20°- 45°, z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do frontowej granicy działki;
- 8) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru do 0,6 m n.p.t.;
- 9) pokrycie dachu:
 - a) dopuszcza się pokrycie dachów z dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej w kolorze naturalnych brązów, czerwieni i szarości,
 - b) nakazuje się jednolite pokrycie dachów budynków zlokalizowanych w granicach jednej nieruchomości;
- 10) ustalenia w zakresie materiałów wykończeniowych:
 - a) tynki elewacji zewnętrznych 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;

11) ustala się następujące linie zabudowy:

- a) maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy z projektowaną drogą wewnętrzną,
- b) od drogi lokalnej - ul. Osiedlowej wprowadza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 m i dalej wzdłuż granicy strefy ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

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 działki budowlanej w liczbie minimum:

- a) 2 miejsca na mieszkanie, z uwzględnieniem miejsca w garażu,
- b) 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej,
- c) teren nie wymagają określenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostępność komunikacyjna dla projektowanej zabudowy z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m².

§ 9. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2KDW.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - nie ustala się.

2. Nie ma potrzeby ustalania:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się pas terenu pod drogę wewnętrzną o szerokości 8 m, zakończony zatoczką do zawracania o wymiarach min. 10 x 10 m;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy lokalizowanych na czas realizacji robót budowlanych;
- 3) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych naziemnych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: projektuje się drogę wewnętrzną łączącą tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej z drogą lokalną - ul. Osiedlową, zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 10. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała 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, z dnia 15 września 2010 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

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 L/667/2018

Rady Gminy Lubicz

z dnia 7 września 2018 r.

RYSUNEK
ZMIANY PLANU

MN-35

KDL-5

MN-36

MN/U-27

MN-21

1MN

2KDW

MN-20

KDD-19

OZNACZENIA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲▲▲ obowiązuje linie zabudowy
- ▲▲▲ maksymalna nieprzekraczalna linie zabudowy
- 1MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2KDW teren drogi wewnętrznej
- 12 wymiarowanie

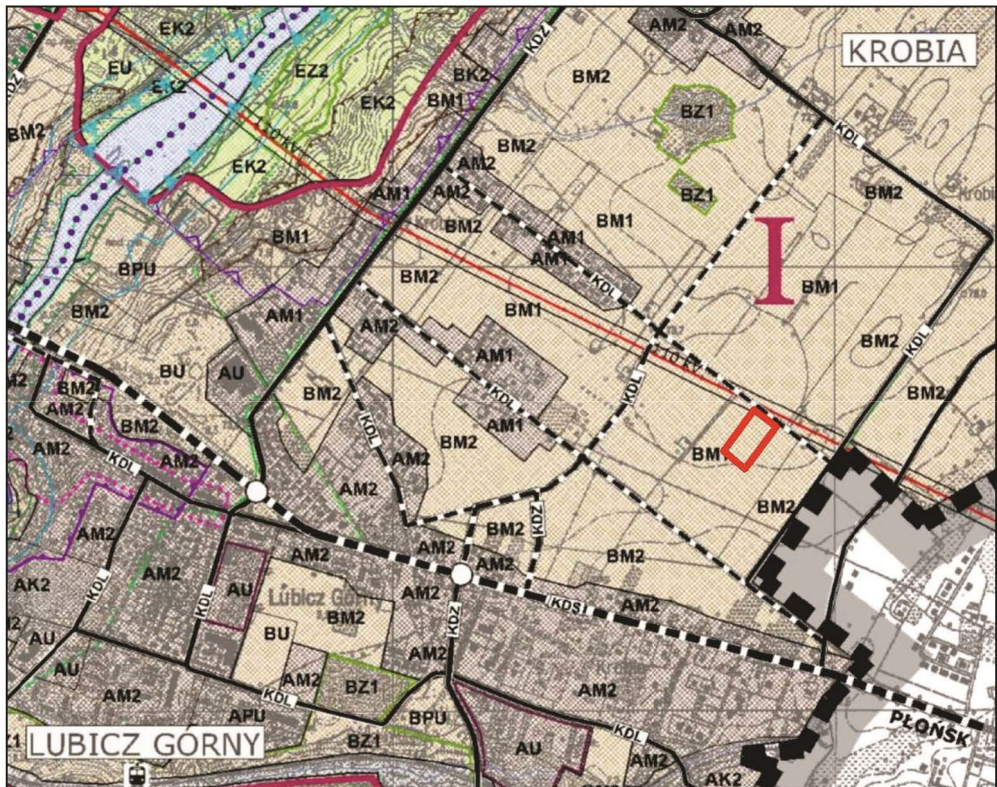
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV ze strefą ograniczonego użytkowania

OZNACZENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCEGO W SĄSIEDZTWIE:
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
- 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 L/667/2018

Rady Gminy Lubicz

z dnia 7 września 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 L/667/2018

Rady Gminy Lubicz

z dnia 7 września 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 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544) 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, 1349 i 1432), zadania własne gminy.

2. W granicach zmiany planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, nie przewiduje się.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek.

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie uchwały Nr XXVI/304/2016 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 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Zmianą planu objęto obszar o powierzchni 0,8553 ha położony we wsi Krobia, przy ulicy Osiedlowej. Zmianą planu objęto działkę nr 148/14, położoną w obszarze rozwijającego się osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren objęty zmianą planu jest niezabudowany, użytkowany 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 teren opracowania zmiany planu położony jest w strefie urbanizacji, w terenie zabudowy mieszkaniowej.

Dla obszaru objętego zmianą planu obowiązują ustalenia zawarte w uchwale Nr LIII/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). Do sporządzenia zmiany planu przystąpiono na wniosek właściciela działki nr 148/14 wnoszącego o likwidację projektowanej drogi dojazdowej (oznaczonej w obowiązującym planie symbolem KDD-19) na rzecz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała część terenu objętego opracowaniem przeznaczona była w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zmiana miejscowego planu ma na celu likwidację zaprojektowanej drogi dojazdowej i wprowadzenie w jej miejsce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 jako kontynuację niskiej zabudowy jednorodzinnej 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.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Inwestor wnioskował o likwidację projektowanej drogi dojazdowej na rzecz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwzględnienie wnioskowanej zmiany nie obniża wartości ekonomicznej terenów sąsiadujących z ciągiem komunikacyjnym, a przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową podniesie wartość działki objętej zmianą planu.

7) Prawo własności.

Ustalenia zawarte w uchwale określono w poszanowaniu prawa własności umożliwiając wykorzystanie terenów zgodnie z wolą właścicieli nieruchomości, zastępując projektowaną funkcję komunikacyjną na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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. W wyniku przeprowadzonej procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu uzyskano pozytywne stanowiska właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

9) Potrzeba interesu publicznego.

Z analizy zagospodarowania obszaru osiedla wynika, że istniejąca i projektowana sieć komunikacyjna jest dość gęsta i zapewnia swobodne powiązania zarówno dla ruchu kołowego jak i pieszego dla rozwijającego się osiedla mieszkaniowego.

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

W granicach zmiany planu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.

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 01.06.2018 r. do 03.07.2018 r. Dnia 20.06.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin składania uwag do dnia 19.07.2018 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 § 6 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 likwidację projektowanej drogi dojazdowej na rzecz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wójt przeprowadzając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne uwzględnił interesy wnioskodawcy.

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

1) teren objęty zmianą planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej drogi gminnej (ul. Osiedlowa), z której 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. 900 m od granic obszaru objętego planem, przy drodze powiatowej nr 2009C (ul. Dolina Drwęcy);

3) ruch pieszcy odbywa się w pasie dróg gminnych o niskim natężeniu ruchu;

4) teren objęty zmianą planu znajduje się w obszarze zurbanizowanym, o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

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.

Teren w granicach opracowania objęty jest obowiązkiem podatkowym wynikającym z przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych oraz 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. 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 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