

UCHWAŁA NR VIII/102/19 RADY GMINY LUBICZ

z dnia 24 kwietnia 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działki nr 461, 325/1 i 334/2 w Młyńcu II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 i z 2019 r., poz. 60, 235) oraz uchwały Nr XIII/124/2015 Rady Gminy Lubicz z dnia 25 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działki nr 461, 325/1 i 334/2 w Młyńcu II, 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 XX/309/2000 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 marca 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działki nr 461, 325/1 i 334/2 w Młyńcu II (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 54, poz. 438, dnia 21 sierpnia 2000 r.) zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni 3,32 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu: teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
- 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.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. W granicach obszaru objętego zmianą planu wydziela się liniami rozgraniczającymi jeden teren oznaczony symbolem 1R-RM, dla którego ustala się następujące przeznaczenie: teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu: lokalizacja zabudowy wyłącznie w pasie wyznaczonym liniami zabudowy wskazanymi na rysunku zmiany planu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęc, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) w związku z bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności prowadzenia intensywnej hodowli zwierząt.

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - 10%;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80%;
- 3) nie określa się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,2;
- 5) wysokość budynków do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 6) wysokość pozostałych budowli do 17,0 m;
- 7) dachy budynków dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 20°-45°, z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do drogi z tolerancją $\pm 5^\circ$;
- 8) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru do 0,6 m n.p.t.;
- 9) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od granicy z działką drogową zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych naziemnych w granicach terenu w liczbie minimum:
 - a) 2 miejsca na jedno mieszkanie,
 - b) teren nie wymagają określenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 8. Stwierdzono, że w granicach obszaru objętego zmianą planu 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.

§ 9. 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.

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

- 1) budowa sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnego zbiornika wybieralnego lub przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, znajdującej się poza granicami zmiany planu 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 100 kW;
- 7) obsługa w zakresie telekomunikacji z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 8) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu;
- 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.

§ 11. Dla terenów 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

§ 12. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia zawarte w uchwale Nr XX/309/2000 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 marca 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działki nr 461, 325/1 i 334/2 w Młyńcu II (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 54, poz. 438, dnia 21 sierpnia 2000 r.).

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

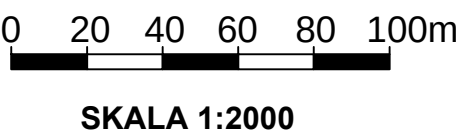
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Barcikowski

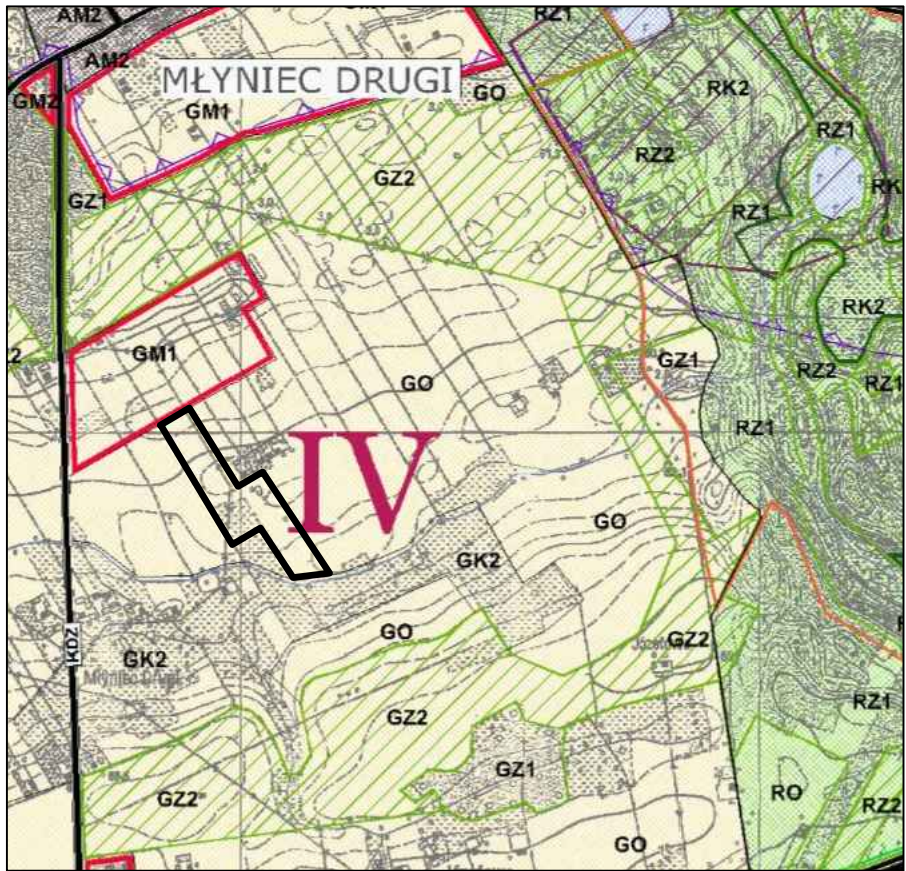
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBICZ W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKI NR 461, 325/1 I 334/2 W MŁYŃCU II.



organ sporządzający:
WÓJT GMINY LUBICZ

Załącznik nr 1
do uchwały Nr VIII/102/19
Rady Gminy Lubicz
z dnia 24 kwietnia 2019 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

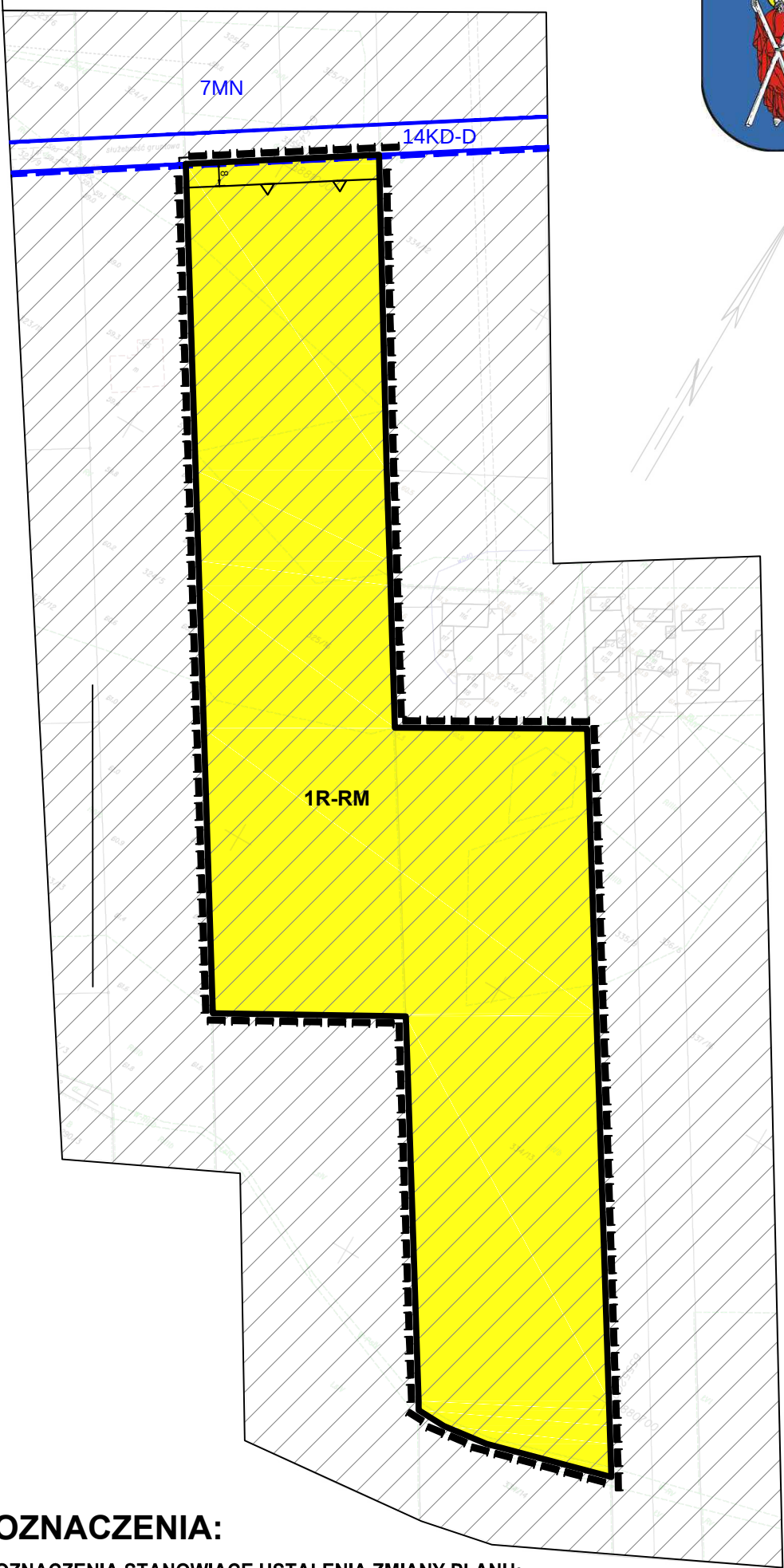


granica obszaru objętego planem

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
 - G strefa ekologiczno - osadnicza
- 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

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
- 1R-RM teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
- wymiarowanie

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęc

OZNACZENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCEGO W SĄSIEDZTWIE:
uchwała Nr XLIII/516/05 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 grudnia 2005 r.

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- U1 symbol terenu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/102/19
Rady Gminy Lubicz
z dnia 24 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działki nr 461, 325/1 i 334/2 w Młyńcu II.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 i z 2019 r., poz. 60, 235), stwierdza się, że wobec braku uwag nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Lubicz nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Barcikowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/102/19
Rady Gminy Lubicz
z dnia 24 kwietnia 2019 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 2018 r., poz. 1945 i z 2019 r. poz. 60, 235), 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 2019 r., poz. 506), 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

Zbigniew Barcikowski

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działki nr 461, 325/1 i 334/2 w Młyńcu II.

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie uchwały Nr XIII/124/2015 Rady Gminy Lubicz z dnia 25 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działki nr 461, 325/1 i 334/2 w Młyńcu II.

Zmiana planu została opracowana zgodnie ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 i z 2019 r., poz. 60, 235) 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 teren pól uprawnych o powierzchni 3,32 ha położony w miejscowości Młyniec Drugi. Obszar objęty zmianą planu sąsiaduje z terenami upraw polowych i zabudowy zagrodowej oraz planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 ekologiczno-osadniczej. Zmiana miejscowego planu ma na celu zmianę przeznaczenia terenu z eksploatacji kruszyw na produkcję rolną.

Wskazany teren objęty jest zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części jednostki bilansowej A-7 Młyniec II (obejmującej działki nr 461, 325/1 i 334/2) przyjętą uchwałą Nr XX/309/2000 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 marca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 54, poz. 438 z dnia 21 sierpnia 2000 r.). Do sporządzenia zmiany planu przystąpiono na wniosek właściciela działek, wnoszącego o zmianę funkcji terenu z eksploatacji kruszywa na tereny upraw rolnych.

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.

Dla terenu ustalono parametry dla zabudowy zagrodowej charakterystyczne dla krajobrazu wiejskiego celem utrzymania ładu przestrzennego.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Ustalone parametry zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczają zabudowę niską z dachami dwuspadowymi charakterystyczną dla terenów wiejskich. Dopuszczono budowę obiektów obsługujących produkcję rolniczą do 17 m. Zaproponowane parametry uzyskały pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej.

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

Cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte w przepisach odrębnych. W uchwale ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności prowadzenia intensywnej hodowli zwierząt.

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.

Pozostawienie użytkowania rolniczego nie zmienia dotychczasowego sposobu użytkowania. Zrezygnowano z możliwości eksploatacji kruszywa, które z punktu widzenia ekonomicznego wykorzystania terenu było korzystniejsze, natomiast skutkowałoby negatywnym oddziaływaniem na tereny sąsiedniej istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przez intensywny ruch pojazdów ciężarowych oraz pracę maszyn przy eksploatacji i ładowaniu kruszywa.

7) Prawo własności.

Ustalenia zawarte w uchwale określono w poszanowaniu prawa własności umożliwiając wykorzystanie terenów zgodnie z wolą właścicieli nieruchomości. Zmianą planu zmieniono przeznaczenie działki nr 334/13 i części działki nr 325/16 z eksploatacji kruszywa na teren rolniczy.

8) Potrzeba obronności i bezpieczeństwa państwa.

W granicach opracowania zmiany planu nie ma zlokalizowanych dróg, 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.

Wójt Gminy Lubicz w wyniku analizy zasadności przystąpienia do zmiany planu uznał, że wnioskowana zmiana przeznaczenia terenu nie oddziałuje negatywnie na tereny sąsiednie, a rezygnacja z wydobywania kruszywa zapobiegnie powstawaniu uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

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 30.11.2018 r. do 03.01.2019 r. Wyznaczono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami dnia 02.01.2019 r. Wyznaczono termin składania uwag do dnia 18.01.2019 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 § 7 pkt 3 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 zmianę przeznaczenia części terenu z eksploatacji kruszywa na teren rolniczy. Wójt przeprowadzając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne uwzględnił interesy wnioskodawcy uznając, że zmiana przeznaczenia będzie korzystna również dla mieszkańców sąsiedniego osiedla zabudowy mieszkaniowej.

3. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnia się wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

W granicach obszaru objętego zmianą planu ustalono przeznaczenie rolnicze, dopuszczając zabudowę zagrodową o niskiej intensywności zabudowy. Ustalenia zachowują istniejący sposób użytkowania terenu.

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.

Prognoza finansowa wskazuje następstwa uchwalenia planu miejscowego, a więc prognozowane dochody i obciążenia budżetu związane z uchwaleniem i realizacją jego ustaleń.

Zmiana planu miejscowego obejmuje wyłącznie tereny prywatne. Zmiana planu może skutkować zmianami we wpływach podatkowych w przypadku powstania nowej zabudowy zagrodowej. Dla terenów w granicach obszaru objętego zmianą planu ustalono stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%, w związku z czym nie prognozuje się wpływów z opłaty planistycznej. Nie prognozuje się kosztów związanych z wykupieniem nieruchomości i zadaniami własnymi gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Barcikowski