

**UCHWAŁA NR IV/39/24  
RADY GMINY LUBICZ**

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzeźno, gmina Lubicz  
stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów  
komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno,  
Brzezinko i Gronowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały Nr LIII/671/23 Rady Gminy Lubicz z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo, 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:

**DZIAŁ I.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzeźno, gmina Lubicz, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 - stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiący załącznik nr 4.

**§ 2.** Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lubicz;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć symbol przeznaczenia będący literowym oznaczeniem terenu, określający jego przeznaczenie;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku.

**§ 3. 1.** Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol przeznaczenia terenu;
- 5) strefa zieleni izolacyjnej;
- 6) wymiarowanie w metrach.

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 14, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

## **DZIAŁ II.**

### **Przeznaczenie terenów**

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się przeznaczenie na teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

## **DZIAŁ III.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy.

## **DZIAŁ IV.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

## **DZIAŁ V.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 7. Nie zachodzi potrzeba określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w związku z tym że na obszarze objętym planem nie występują:

- a) obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków oraz w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
- b) krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej,
- c) stanowiska archeologiczne podlegające ochronie.

## **DZIAŁ VI.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. Nie zachodzi potrzeba określania wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w związku z tym, że na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

## **DZIAŁ VII.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 22m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>;

3) minimalne powierzchnie działek 1400m<sup>2</sup>.

#### **DZIAŁ VIII.**

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 10. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

#### **DZIAŁ IX.**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### **DZIAŁ X.**

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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**

§ 12. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

#### **DZIAŁ XI.**

##### **Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, gabaryty obiektów**

§ 13. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) zabudowy usługowej związanej ze stacją paliw,
- b) usług gastronomii, usług biurowych, usług hotelowych,
- c) stacji diagnostycznych i kontroli pojazdów,
- d) warsztatów mechaniki pojazdowej,
- e) zieleni urządzonej,
- f) dojazdów i parkingów,
- g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalną liczbę kondygnacji budynku usługowego: II kondygnacje nadziemne;

3) maksymalną wysokość budynku usługowego: 10,0m;

4) maksymalną wysokość wiat: 7,0m;

5) geometria dachu: dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 25<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>;

6) maksymalną wysokość budowli 10,0m od poziomu terenu;

7) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy - 0,01;

8) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy - 0,6;

9) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%;

10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%;

- 11) dopuszczenie wykonania nowej deniwelacji w celu wyrównania powierzchni istniejącego terenu,
- 12) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko parkingowe na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni usług w obrębie wiat lub stanowisk parkingowych naziemnych,
- 13) należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego na każde 8 realizowanych stanowisk postojowych;
- 14) obowiązek nasadzenia w oznaczonej na rysunku planu strefie zieleni izolacyjnej, pasma zwartej zieleni zimozielonej, wysokiej i niskiej o szerokości minimum 6,0 m.

## **DZIAŁ XII.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 14.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej położonej poza granicami planu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;
- 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zasilanie w gaz z projektowanych podziemnych gazociągów;
- 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego zagłębienia terenu lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika;
- 9) dopuszcza się gromadzenie, magazynowanie i wykorzystywanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenu objętego planem z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowych i innych niż bytowe do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 12) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 13) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych z zastrzeżeniem by celów grzewczych należy stosować paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności;
- 14) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 15) obowiązuje maksymalna moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

**DZIAŁ XIII.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 15. Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu wyznaczonego w planie.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

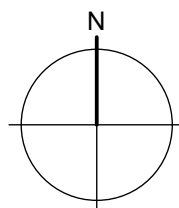
Przewodniczący Rady Gminy

**Marcin Różycki**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BRZEŻNO, GMINA LUBICZ

## RYСУNEK PLANU

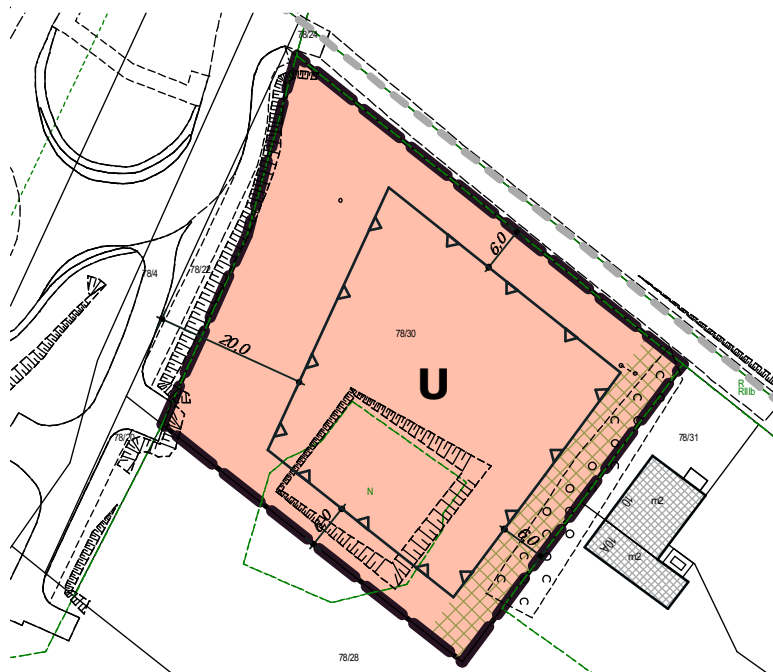
ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV / 39 / 24  
RADY GMINY LUBICZ  
Z DNIA 29 sierpnia 2024 r.






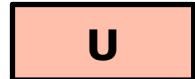

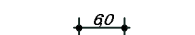
SKALA 1: 1000



ORGAN SPORZADZAJĄCY: WÓJT GMINY LUBICZ



### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN USŁUG
-  STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  WYMIAROWANIE W METRACH

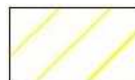
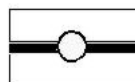
### OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ



 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

-  **B** STREFA POLITYKI PRZESTRZENNEJ STREFA URBANIZACJI
-  **U** PRZEZNACZENIE TERENÓW TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE
-  **KDGP** DROGA KLASY "GP" - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
-  WAŻNE SKRZYŻOWANIA I WĘZŁY DROGOWE

UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH PL-2000\_6

PODKŁAD MAPOWY POZYSKANO Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO NA PODSTAWIE UDZIEŁONEJ PRZEZ STAROSTĘ TORUŃSKIEGO LICENCJI NR **GOD.6642.1.2777.2023.PP\_0415\_CL1**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/39/24  
Rady Gminy Lubicz  
z dnia 29 sierpnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzeźno, gmina Lubicz**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Lubicz rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzeźno, gmina Lubicz, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16 lipca 2024 r. do 7 sierpnia 2024 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Marcin Różycki**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/39/24  
Rady Gminy Lubicz  
z dnia 29 sierpnia 2024 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 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Lubicz rozstrzyga, co następuje:

**§ 1. 1.** Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzeźno, gmina Lubicz wymagana jest rozbudowa sieci kanalizacji ścieków sanitarnych i sieci deszczowej.

2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej Gminy Lubicz, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo z wyodrębnieniem w I etapie sieci kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne Gminy Lubicz i właściwego zakładu branżowego.

**§ 2.** Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

- 1) środki własne Gminy Lubicz;
- 2) środki właściwego zakładu branżowego;
- 3) kredyty i pożyczki bankowe;
- 4) inne środki zewnętrzne;
- 5) udział inwestorów w finansowaniu, w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy

**Marcin Różycki**



## Uzasadnienie

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr LIII/671/23 Rady Gminy Lubicz z dnia 25 stycznia 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby regulacji bieżących procesów inwestycyjnych w tej części gminy Lubicz.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz.

1. W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) **Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz wskazania studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu. Na podstawie analizy szerszego kontekstu istniejącej zabudowy oraz uwarunkowań glebowych i przyrodniczych wyodrębniono podstawowe jednostki zabudowy dla których ustalono linie zabudowy oraz określono szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy.

2) **Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego zbiornika lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika; dopuszczenie gromadzenia, magazynowania i wykorzystywania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych, odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych; do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowych i innych niż bytowe do szczelnych zbiorników bezodpływowych; zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych z zastrzeżeniem by do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności, dopuszczenie realizacji urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego; obowiązek nasadzenia w oznaczonej na rysunku planu strefie zieleni izolacyjnej, pasma zwartej zieleni zimozielonej, wysokiej i niskiej o szerokości minimum 6,0 m.

3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniono w planie miejscowym poprzez uwzględnienie wniosków i uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.

5) **Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego do istniejącej struktury własności minimalizującego ewentualne straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów a zarazem przez utrzymanie i kontynuację istniejących funkcji.

6) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu do stosownych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

7) **Potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej.

8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych** zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu.

9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** podczas prac nad projektem planu nastąpiło poprzez:

a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

10) **Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.

11) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano poprzez organicznie obszaru potencjalnej zabudowy do terenów przyległych do już zainwestowanych. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych i wewnętrznych. W prognozie skutków finansowych przewidziano stosowne kwoty związane z lokalną rozbudową infrastruktury wodociągowej.

12) **Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań zapewniających zachowanie uwarunkowań wynikających z istniejącego układu komunikacyjnego oraz ustalenie zasad zabudowy gwarantujących powstanie zabudowy wpisującej się w charakter określony w przyjętym dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Lubicz.

13) **Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy** zapewniono poprzez kontynuację istniejącego sposobu użytkowania oraz ograniczenie projektowanej zabudowy do terenów już zainwestowanych z uwzględnieniem korekt wynikających ze wskazań sporządzonych na potrzeby planu opracowań: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. Tego rodzaju założenia pozwalają na efektywne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem walorów ekonomicznych zastanej przestrzeni. Takie podejście pozwoliło również na zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

**2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Przedmiotowy mpzp będący zmianą obowiązującego do tej pory miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo jest zbieżny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Lubicz, stanowiącej 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 gminy Lubicz oraz planów zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz.

**3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp będzie miała wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”.

Plan uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi. W związku z powyższym Wójt Gminy Lubicz zgodnie z art. 17 pkt 14 w/w. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy Lubicz projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.

Przewodniczący Rady Gminy

**Marcin Różycki**