

**Projekt**

Zatwierdzony przez Radcę Prawnego

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY LUBIEWO**

z dnia 18 kwietnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 480/1, 480/2 oraz części  
działki o nr ewid. 481/2 położonych w m. Lubiewo, obręb ewidencyjny  
Lubiewo, gm. Lubiewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) 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), uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiewo uchwalonego uchwałą nr XLV/316/2018 Rady Gminy Lubiewo z dnia 28 czerwca 2018 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 480/1, 480/2 oraz części działki o nr ewid. 481/2 położonych w m. Lubiewo, obręb ewidencyjny Lubiewo, gm. Lubiewo, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr LXIV/472/2023 Rady Gminy Lubiewo z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 480/1, 480/2 oraz części działki o nr ewid. 481/2 położonych w m. Lubiewo, obręb ewidencyjny Lubiewo, gm. Lubiewo.

2. Integralną część planu stanowi rysunek planu miejscowego w skali 1:500, jako załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

**§ 3.** W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne.

**§ 4.** 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) symbol identyfikujący tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w §1.1. niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;
- 4) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do funkcji określonej

planem, w tym przebudowę i zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;

- 5) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, gromadzenia i odprowadzania wód opadowych i systemów drenażowych, zaopatrzenia w wodę; dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb użytkowników;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
  - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
  - b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych obiektów,
  - c) okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
  - d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
  - e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarze objętym planem**

**§ 5. 1.** W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony symbolem **1MN**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 2) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu według przeznaczenia – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje:
  - a) stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
  - b) realizacja budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
  - c) stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni.  
Wykluczenie stosowania barw intensywne i jaskrawych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w całości strefie ochrony konserwatorskiej „B”;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” wymagane jest:
  - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
  - b) utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,
  - c) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej,
  - d) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego,
  - e) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja;
- 3) należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;
- 2) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 3) geometria dachów: jedno, dwu bądź wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od  $1^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 2,0;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych wolno stojących lub zespolonych ze sobą;
- 6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 90% powierzchni terenu lub działki;
- 8) obowiązujący kierunek głównych kalenic dachów: w układzie równoległym lub prostopadłym do jednej z nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 9) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć:
  - a) minimum dwa miejsca parkingowe dla jednego mieszkania, w tym minimum 1 miejsce realizowane jako stanowisko odkryte naziemne,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie dotyczy.

7. Granice i sposoby 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:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody - nie występują;

- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach - nie występują;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód - nie występują;
- 4) tereny górnicze - nie występują;
- 5) udokumentowane złoża kopalin - nie występują;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - nie występują;
- 7) obszary osuwania się mas ziemnych - nie występują;
- 8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: dla obszaru objętego opracowaniem w audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego wyznaczono krajobraz priorytetowy - kod krajobrazu 04-314.73-14.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie terenu lub dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) przy lokalizacji sieci i przyłączy infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania ich do celów rozbudowy sieci, eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem - zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z gminnej sieci wodociągowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii gwarantujących emisję nie przekraczającą norm określonych w przepisach odrębnych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się źródła energii odnawialnej - z zachowaniem przepisów odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 9) zasady obsługi w zakresie odpadów: gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) zasady obsługi w gaz: z zachowaniem przepisów odrębnych.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
12. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 25%.

### **Rozdział 3.**

#### **Zmiany w obowiązujących przepisach**

**§ 8.** W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr IX/53/99 Rady Gminy Lubiewo z dnia 8 lipca 1999 r. r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiewo obejmujących tereny położone w sołectwach: Bysław, Cierplewo, Klonowo, Lubiewice, Lubiewo, Minikowo, Płazowo, Sucha i Wełpin.

### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubiewo.

**§ 10.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Gminy Lubiewo.

**§ 11.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Wójt Gminy Lubiewo

**Joanna Jastak**



Nr konc.: GK.1.6642.305.2023

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: STAROSTA TUCHOLSKI

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: PPK: PLall 7599

Nazwa materiału zasobu: mapa zasadnicza

Data wykonania kopii materiału zasobu: 16.03.2023

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: Z up. Starosta

Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: tucholski

Jednostka ewidencyjna: 041604\_2, Lubiewo

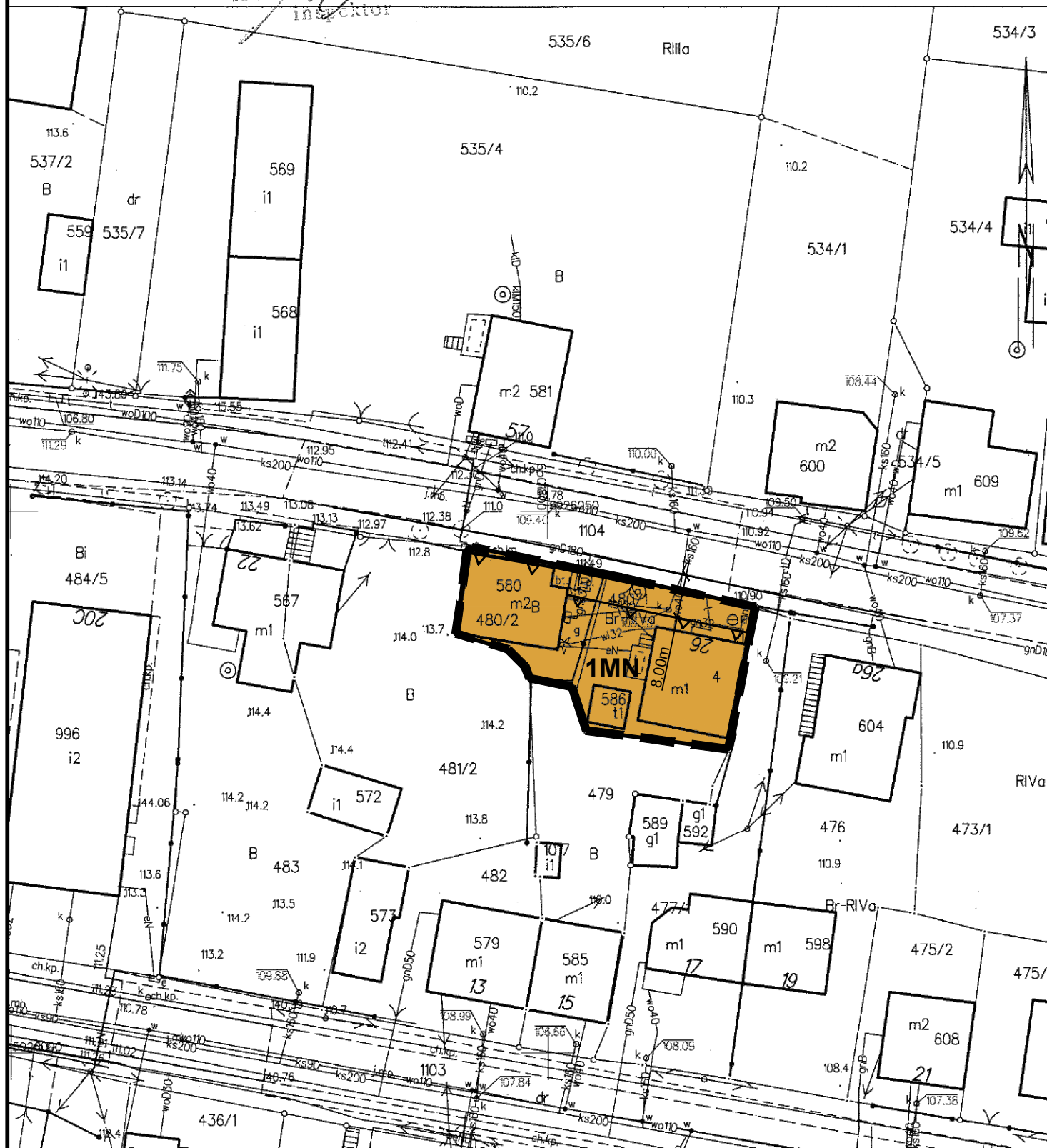
Obwód: 0006, Lubiewo

Działka: 480/2

MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:500

Układ odniesienia: PL-ETRF 89, układ wysp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

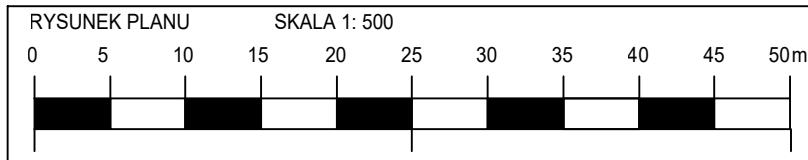
Andrzej Biczowski  
Inspektor



Tuchola dn. 16.03.2023  
Sporządził(a) wydruk: Kamila Deręgowska

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK O NR EWID. 480/1, 480/2 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI O NR. EWID. 481/2 POŁOŻONYCH W M. LUBIEWO, OBRĘB EWIDENCYJNY LUBIEWO, GM. LUBIEWO.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY :  
WÓJT GMINY LUBIEWO



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY LUBIEWO  
Z DNIA .....

UKŁAD ODNIESIENIA PRZESTRZENNEGO:  
UKŁ. 2000, PAS 6  
POCHODZENIE MAPY: STAROSTA TUCHOLSKI  
LICENCJA NR GK.1.6642.305.2023\_0416\_CL1  
Z DNIA 16.08.2023 r.

## LEGENDA OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

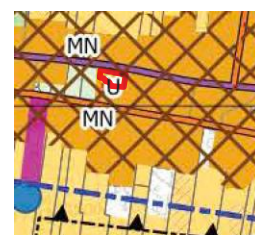
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

## SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- WYMIARY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEWO UCHWAŁONE UCHWAŁĄ NR XLV/316/2018 RADY GMINY LUBIEWO Z DNIA 28 CZERWCA 2018 r.

SKALA 1:25 000 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



## OZNACZENIA OGÓLNE

- granica gminy - stanowi granicę obszaru objętego studium
- granice sołectw
- granice gmin sąsiednich
- Hierarchia sieci osadniczej**
- LUBIEWO - siedziba gminy
- Bysław - wsie sołeckie - ośrodki uzupełniające
- Budajewo - pozostałe przysiółki lub osiedla

## UŻYTKOWANIE TERENÓW

- grunty stanowiące użytki rolne klas I - III
- tereny leśne i zakrzewione
- łąki trwałe
- tereny podmokłe
- wody powierzchniowe
- ciek naturalne i rowy melioracyjne

## TERENY, NA KTÓRYCH NIE NASTĄPI ZMIANA FUNKCJI

- tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej o funkcji mieszkalnej, usługowej i zagrodowej
- tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej do adaptacji i uzupełnień, z możliwością sporządzenia mpzp
- tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej o różnej przydatności

## INNE TERENY I OBSZARY

- aglomeracja KPOŚK
- OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KULTUROWĄ**
- strefa ochrony konserwatorskiej "B"

## KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- droga powiatowa
- droga gminna ewidencjonowana
- ujęcie wód podziemnych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Lubiewo  
z dnia 18 kwietnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**  
**(I TERMIN WYŁOŻENIA)**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 480/1, 480/2 oraz części działki o nr ewid. 481/2 położonych w m. Lubiewo, obręb ewidencyjny Lubiewo, gm. Lubiewo.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**  
**(I TERMIN WYŁOŻENIA)**

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) 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 podjętej przez Radę Gminy Lubiewo uchwały Nr LXIV/472/2023 z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 480/1, 480/2 oraz części działki o nr ewid. 481/2 położonych w m. Lubiewo, obręb ewidencyjny Lubiewo, gm. Lubiewo, Wójt Gminy Lubiewo zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na stronie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Lubiewo, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Lubiewie, tablicy ogłoszeń właściwego sołectwa oraz w prasie. W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Zgodnie z art. 8c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: ug@lubiewo.pl.

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 27 listopada 2023 r. do 29 grudnia 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Lubiewie ul. Hallera 9, 89-526 Lubiewo, pok. Nr 3 w godzinach pracy Urzędu tj. poniedziałek, środa, czwartek i piątek 7.00 – 15.00, wtorek 7.30 – 15.30.

W dniu 5 grudnia 2023 r. o godz. 13:00 w siedzibie Urzędu Gminy w Lubiewie odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 15 stycznia 2024 r. minął termin składania uwag do ww. projektu **nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu**, które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

W związku z uchwałą Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego, która weszła w życie po upływie 90 dni od daty jej podjęcia, tj. 25 grudnia 2023 r. oraz w związku z brakiem przepisów przejściowych oraz szczególnych w projekcie planu należało uwzględnić (zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) granice i sposoby zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym. Uzupełniony projekt planu podlegał uzgodnieniu z zarządem województwa w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowych (art. 17 pkt 6 lit. b tiret 10 tejże ustawy). Projekt ponownie wyłożono do publicznego wglądu.

### **ROZSTRZYGNIECIE** **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu** **(II TERMIN WYŁOŻENIA)**

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) 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 podjętej przez Radę Gminy Lubiewo uchwały Nr LXIV/472/2023 z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 480/1, 480/2 oraz części działki o nr ewid. 481/2 położonych w m. Lubiewo, obręb ewidencyjny Lubiewo, gm. Lubiewo, Wójt Gminy Lubiewo zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na stronie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Lubiewo, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Lubiewie, tablicy ogłoszeń właściwego sołectwa oraz w prasie. W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Zgodnie z art. 8c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: ug@lubiewo.pl.

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 26 lutego 2024 r. do 19 marca 2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Lubiewie ul. Hallera 9, 89-526 Lubiewo, pok. Nr 3 w godzinach pracy Urzędu tj. poniedziałek, środa, czwartek i piątek 7.00 – 15.00, wtorek 7.30 – 15.30.

W dniu 12 marca 2024 r. o godz. 11:00 w siedzibie Urzędu Gminy w Lubiewie odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 3 kwietnia 2024 r. minął termin składania uwag do ww. projektu **nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu**, które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Lubiewo  
z dnia 18 kwietnia 2024 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania,  
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 480/1, 480/2 oraz części działki o nr ewid. 481/2 położonych w m. Lubiewo, obręb ewidencyjny Lubiewo, gm. Lubiewo.**

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania,  
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr  
.....  
Rady Gminy Lubiewo  
z dnia 18 kwietnia 2024 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 480/1, 480/2 oraz części działki o nr ewid. 481/2 położonych w m. Lubiewo, obręb ewidencyjny Lubiewo, gm. Lubiewo.**

### Podstawa prawna

Art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) tj.: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

### Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 480/1, 480/2 oraz części działki o nr ewid. 481/2 położonych w m. Lubiewo, obręb ewidencyjny Lubiewo, gm. Lubiewo.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiewo uchwalonego uchwałą nr XLV/316/2018 Rady Gminy Lubiewo z dnia 28 czerwca 2018 r.

Granice terenu objętego planem wskazano w Uchwale Nr LXIV/472/2023 Rady Gminy Lubiewo z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 480/1, 480/2 oraz części działki o nr ewid. 481/2 położonych w m. Lubiewo, obręb ewidencyjny Lubiewo, gm. Lubiewo.

### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1.art. 1, ust. 2, pkt. 1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

2.art. 1, ust. 2, pkt. 2 Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej a także parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Uwzględniono wnioski i rekomendacje zawarte w uchwale Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego.

3.art. 1, ust. 2, pkt. 3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2409 ze zm.) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz leśnych na cele nieleśne.

4.art. 1, ust. 2, pkt. 4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach opracowania nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.

5.art. 1, ust. 2, pkt. 5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ustalenia miejscowego planu precyzują granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko.



6.art. 1, ust. 2, pkt. 6 Walory ekonomiczne przestrzeni.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Dla projektu planu sporządzono Prognozę Skutków Finansowych gdzie opisano poszczególne wydatki i dochody gminy.

7.art. 1, ust. 2, pkt. 7 Prawo własności.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do osób prywatnych. Zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Nadto zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu.

8.art. 1, ust. 2, pkt. 8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 b projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

9.art. 1, ust. 2, pkt. 9 Potrzeby interesu publicznego.

Uwzględniono poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

10.art. 1, ust. 2, pkt. 10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

11.art. 1, ust. 2, pkt. 11 Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz art. 1, ust. 2, pkt. 12 Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Do prac planistycznych nad sporządzeniem miejscowego planu przystąpiono uchwałą Nr LXIV/472/2023 z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 480/1, 480/2 oraz części działki o nr ewid. 481/2 położonych w m. Lubiewo, obręb ewidencyjny Lubiewo, gm. Lubiewo.

Wójt zawiadomił o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu w terminie do dnia 7 sierpnia 2023 r. Obwieszczenie ukazało się w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Lubiewo, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Lubiewie, tablicy ogłoszeń właściwego sołectwa oraz w prasie.

Ponadto Wójt zawiadomił Organy i Instytucje, które będą opiniowały i uzgadniały projekt - o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Wskazał termin składania wniosków - 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) 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 podjętej przez Radę Gminy Lubiewo uchwały Nr LXIV/472/2023 z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 480/1, 480/2 oraz części działki o nr ewid. 481/2 położonych w m. Lubiewo, obręb ewidencyjny Lubiewo, gm. Lubiewo, Wójt Gminy Lubiewo zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na stronie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Lubiewo, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Lubiewie, tablicy ogłoszeń właściwego sołectwa oraz w prasie. W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Zgodnie z art. 8c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: ug@lubiewo.pl. Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 27 listopada 2023 r. do 29 grudnia 2023 r.

w siedzibie Urzędu Gminy w Lubiewie ul. Hallera 9, 89-526 Lubiewo, pok. Nr 3 w godzinach pracy Urzędu tj. poniedziałek, środa, czwartek i piątek 7.00 – 15.00, wtorek 7.30 – 15.30. W dniu 5 grudnia 2023 r. o godz. 13:00 w siedzibie Urzędu Gminy w Lubiewie odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół. Dnia 15 stycznia 2024 r. minął termin składania uwag do ww. projektu **nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu**, które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

W związku z uchwałą Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego, która weszła w życie po upływie 90 dni od daty jej podjęcia, tj. 25 grudnia 2023 r. oraz w związku z brakiem przepisów przejściowych oraz szczególnych w projekcie planu należało uwzględnić (zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) granice i sposoby zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym. Uzupełniony projekt planu podlegał uzgodnieniu z zarządem województwa w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowych (art. 17 pkt 6 lit. b tiret 10 tejże ustawy). Projekt ponownie wyłożono do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) 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 podjętej przez Radę Gminy Lubiewo uchwały Nr LXIV/472/2023 z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 480/1, 480/2 oraz części działki o nr ewid. 481/2 położonych w m. Lubiewo, obręb ewidencyjny Lubiewo, gm. Lubiewo, Wójt Gminy Lubiewo zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na stronie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Lubiewo, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Lubiewie, tablicy ogłoszeń właściwego sołectwa oraz w prasie. W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Zgodnie z art. 8c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) dopuszczono składanie uwag

za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: ug@lubiewo.pl.

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 26 lutego 2024 r. do 19 marca 2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Lubiewie ul. Hallera 9, 89-526 Lubiewo, pok. Nr 3 w godzinach pracy Urzędu tj. poniedziałek, środa, czwartek i piątek 7.00 – 15.00, wtorek 7.30 – 15.30. W dniu 12 marca 2024 r. o godz. 11:00 w siedzibie Urzędu Gminy w Lubiewie odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół. Dnia 3 kwietnia 2024 r. minął termin składania uwag do ww. projektu **nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu**, które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

12.art. 1, ust. 2, pkt. 13 Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

13.art. 1, ust. 3 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, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje w pełni uzasadnienie bowiem umożliwi w granicach opracowania realizację zamierzeń inwestycyjnych z jasno i czytelnie określonymi warunkami zagospodarowania oraz zasadami obsługi komunikacyjnej. Planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu jest słusznym działaniem na rzecz rozwoju gminy.

Analizy ekonomiczne – zawarto w opracowaniu „Prognoza Skutków Finansowych.”

Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 480/1, 480/2 oraz części działki o nr ewid. 481/2 położonych w m. Lubiewo, obręb ewidencyjny Lubiewo, gm. Lubiewo”.

Analizy społeczne - przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt wykonał „Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.”

14.art. 1, ust. 4 Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan wyznacza następujące przeznaczenie terenu: MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- a) niezmienną transportochłonności układu przestrzennego;
- b) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach;
- c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów istniejącymi drogami publicznymi lokalnymi i dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi;
- d) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu wpłynie na rozwój gminy.

**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2**

Opracowanie przedmiotowego planu jest w pełni zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Lubiewo 2016-2021” – uchwalonej uchwałą Nr XLIV/318/2022 Rady Gminy Lubiewo z dnia 18 lutego 2022 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiewo oraz obowiązujących planów miejscowych dla gminy Lubiewo za okres 2016-2021 r.”.

#### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.) na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Wójt Gminy Lubiewo

**Joanna Jastak**