

**Projekt**

Zatwierdzony przez Padcę Prawnego

**UCHWAŁA NR LXVIII/.../2023  
RADY GMINY LUBIEWO**

z dnia 27 września 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewidencyjnych 21/4, 21/7, 21/12, 21/13 położonych w m. Bysław, obręb ewidencyjny Bysław oraz dla terenu części działki nr 185 położonej w m. Szumiąca, obręb ewidencyjny Płazowo, 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.), 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 ewidencyjnych 21/4, 21/7, 21/12, 21/13 położonych w m. Bysław, obręb ewidencyjny Bysław oraz dla terenu części działki nr 185 położonej w m. Szumiąca, obręb ewidencyjny Płazowo, gm. Lubiewo, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr XLI/298/2021 Rady Gminy Lubiewo z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewidencyjnych 21/4, 21/7, 21/12, 21/13 położonych w m. Bysław, obręb ewidencyjny Bysław oraz dla terenu części działki nr 185 położonej w m. Szumiąca, obręb ewidencyjny Płazowo, gm. Lubiewo.

2. Integralną część planu stanowi rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, 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.** 1. W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne.

2. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, składającym się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej;
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
  - c) R – tereny rolnicze,
  - d) KDG – tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej.

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, obiektów i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym 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) maksymalnej 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.**

### **Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarze objętym planem**

**§ 5. 1.** Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – według ustaleń szczegółowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy z działką sąsiednią o takiej samej funkcji;
- 4) w celu ochrony akustycznej dopuszcza się zastosowanie ekranów akustycznych o parametrach i wysokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) budynki usytuowane wzdłuż dróg publicznych należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami - ochrona akustyczna należy do właściciela terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności nie może naruszać wymogów ochrony środowiska, działalność nie może emitować do gruntu, powietrza, wód podziemnych i powierzchniowych substancji o stężeniach przekraczających normy, w przypadku klasyfikacji inwestycji, jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - a) budynków nie związanych z funkcją terenu, w tym budynków związanych z chowem i hodowlą zwierząt,

- b) instalacji, budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją biopaliw, w tym wykorzystujących procesy fermentacyjnego i termicznego przetwarzania odpadów,
  - c) składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - d) inwestycji związanych z produkcją paliw alternatywnych, w tym z odpadów inne niż niebezpieczne,
  - e) przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, a także stacji demontażu pojazdów oraz innych przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne,
  - f) zakładów, które w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznych znajdujących się w zakładzie, mogą zostać zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- 7) działalność produkcyjna musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, dotyczy to również uciążliwości związanej z parkowaniem pojazdów.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

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

7. 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 – według ustaleń szczegółowych.

8. 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 - obszar objęty planem położony jest na terenie:

- a) obszaru Natura 2000 pn. Bory Tucholskie PLB220009 – należy stosować przepisy odrębne,
  - b) Otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego – należy stosować przepisy odrębne;
- 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 województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe nie występują w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) ustala się przebieg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokościach 14,0 m, po 7,0 m po obu stronach osi linii;
  - 2) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej obowiązują następujące zasady:
    - a) zakaz budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
    - b) zakaz lokalizowania budowli z wyłączeniem sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) zakaz nasadzeń i utrzymywania zadrzewienia, zakrzewienia i innej roślinności o wysokości powyżej 4,0 m n.p.t.;
  - 3) w przypadku przebudowy lub likwidacji linii elektroenergetycznej ograniczenia związane z pasem technologicznym staną się nieaktualne.
11. 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 terenów z przyległej drogi publicznej dojazdowej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem - zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) z gminnej sieci wodociągowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się ujęcie własne z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach na nieczystości płynne lub indywidualne oczyszczalnie ścieków 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 cieplną – 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 istniejących i projektowanych linii kablowych z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej;
  - c) 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.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – według ustaleń szczegółowych.

### **Rozdział 3.**

#### **Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem**

**§ 6. 1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1P/U** określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) funkcja podstawowa – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) funkcja uzupełniająca – wewnętrzna komunikacja drogowa oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) funkcje podstawowe mogą występować wspólnie lub samodzielnie.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę 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 15,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;
- 2) geometria dachów - płaskie lub jedno bądź dwuspadowe o symetrycznych i niemijających się połaciach dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) obowiązujący kierunek głównej kalenicy – w układzie równoległym lub prostopadłym do frontu działki;



- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 1,0;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80% powierzchni terenu;
- 7) w granicach działki należy przewidzieć minimum jedno miejsce parkingowe na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych, z wyłączeniem powierzchni socjalnych, magazynowych i składowych lub jedno miejsce na pięciu zatrudnionych;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: minimum jedno miejsce parkingowe;
- 9) miejsca parkingowe realizowane jako stanowiska naziemne i podziemne.

3. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 25%.

**§ 7. 1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2MN**, określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę 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) dopuszcza się lokalizację wolno stojącego budynku mieszkalnego:
  - a) wysokość zabudowy do 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie;
  - b) dachy dwu lub wielopołaciowe o symetrycznych i niemijających się połaciach dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych wolno stojących lub zespolonych z budynkiem mieszkalnym:
  - a) wysokość zabudowy do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o symetrycznych i niemijających się połaciach dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,09 maksymalnie 0,5;
- 4) obowiązujący kierunek głównych kalenic dachów: w układzie równoległym lub prostopadłym do maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 50% powierzchni terenu;
- 6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 7) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe, realizowane jako stanowiska odkryte;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.

3. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 25%.

**§ 8.** 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **3R, 4R**, określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się wyłącznie rolnicze użytkowanie terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. 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: nie dotyczy.

4. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

**§ 9.** 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **5KDG** określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: teren komunikacji - droga publiczna klasy głównej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

#### **Rozdział 4.**

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

**§ 10.** W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XX/136/2016 Rady Gminy Lubiewo z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewidencyjnych 21/4 i 21/12 położonych w m. Bysław, obręb ewidencyjny Bysław, gm. Lubiewo (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 12.07.2016 r., poz. 2529).

#### **Rozdział 5.**

#### **Przepisy końcowe**

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

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

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

Wójt Gminy Lubiewo

**Joanna Jastak**



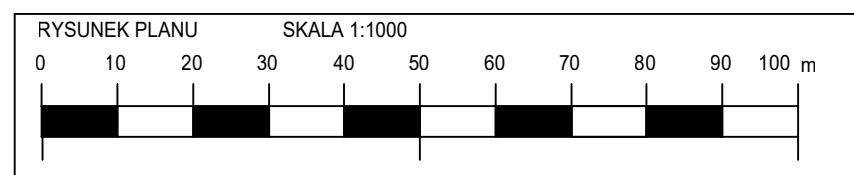
MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK O NR EWIDENCYJNYCH 21/4, 21/7, 21/12, 21/13 POŁOŻONYCH W M. BYTAW, OBRĘB EWIDENCYJNY BYTAW ORAZ DLA TERENU CZĘŚCI DZIAŁKI NR 185 POŁOŻONEJ W M. SZUMIĄCA, OBRĘB EWIDENCYJNY PŁAZOWO, GM. LUBIEWO.

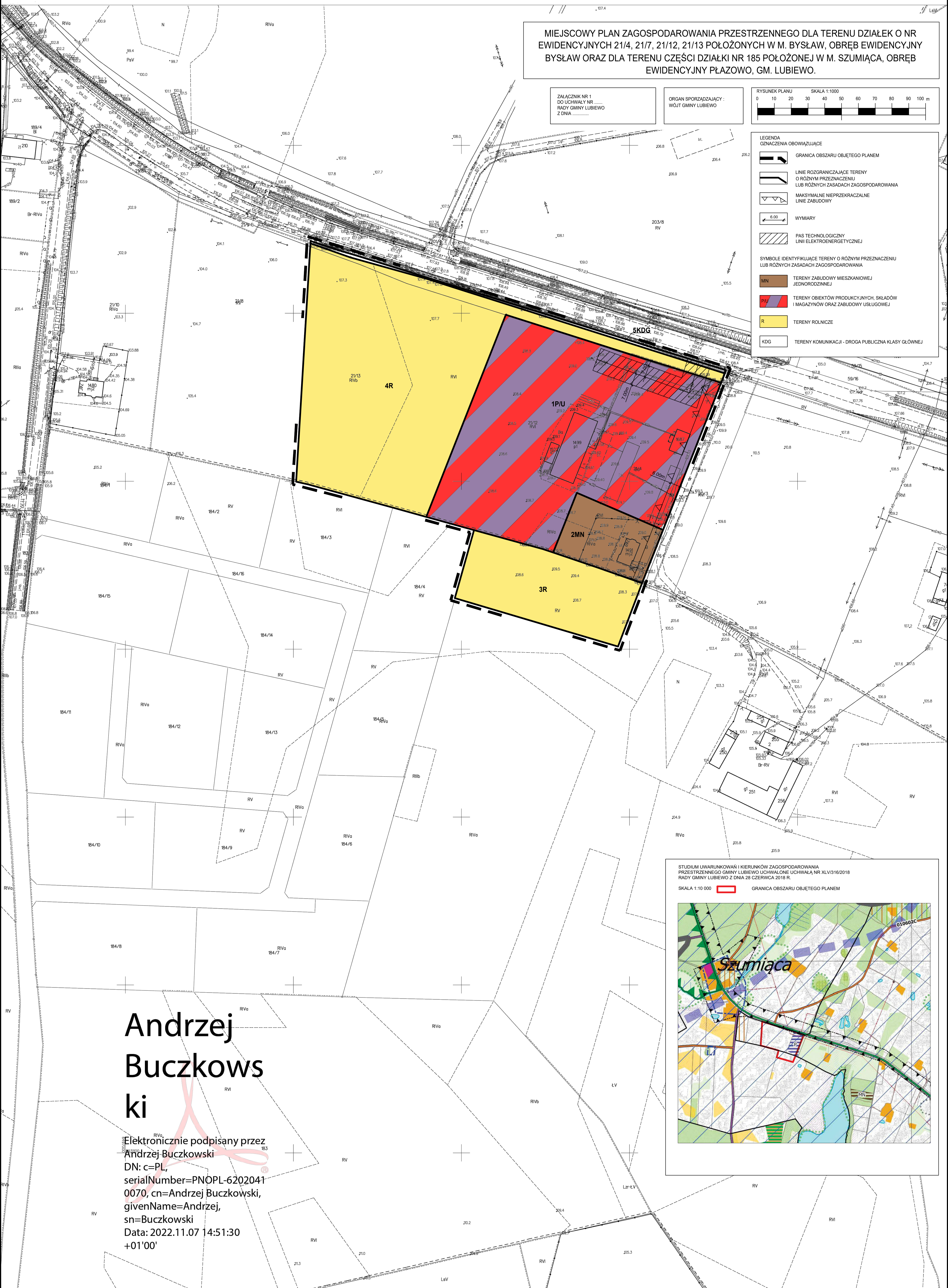
ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR  
RADY GMINY LUBIEWO  
Z DNIA .....

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY :  
WÓJT GMINY LUBIEWO

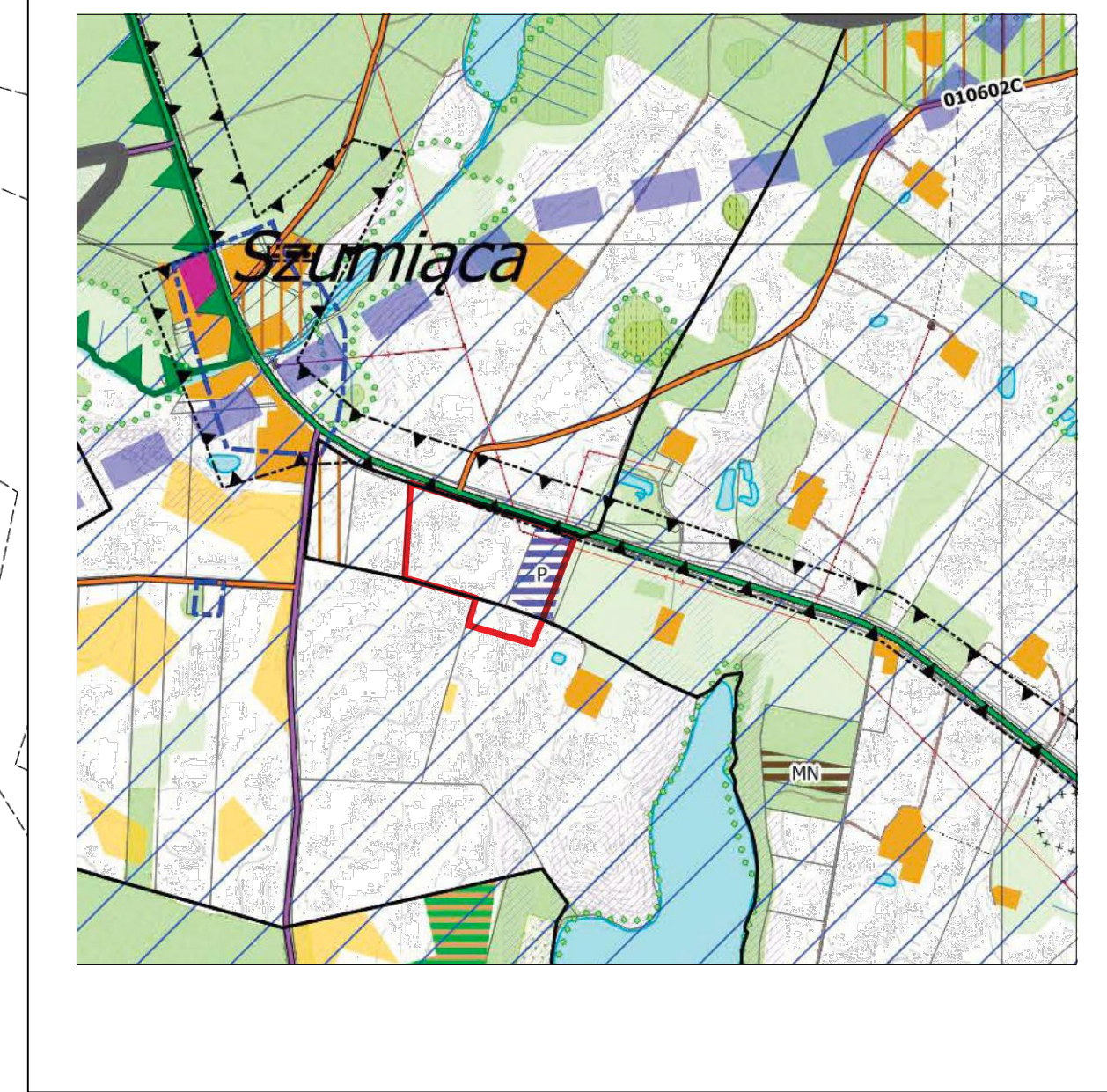


LEGENDA  
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	WYMIARY
	PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	1PU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	R TERENY ROLNICZE
	KDG TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEWO UCHWAŁONE UCHWAŁĄ NR XLV/316/2018 RADY GMINY LUBIEWO Z DNIA 28 CZERWCA 2018 R.  
SKALA 1:10 000



Andrzej  
Buczowski  
ki

Elektronicznie podpisany przez  
Andrzej Buczowski  
DN: c=PL,  
serialNumber=PNOPL-6202041  
0070, cn=Andrzej Buczowski,  
givenName=Andrzej,  
sn=Buczowski  
Data: 2022.11.07 14:51:30  
+01'00'



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVIII/.../2023  
Rady Gminy Lubiewo  
z dnia 27 września 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewidencyjnych 21/4, 21/7, 21/12, 21/13 położonych w m. Bysław, obręb ewidencyjny Bysław oraz dla terenu części działki nr 185 położonej w m. Szumiąca, obręb ewidencyjny Płazowo, gm. Lubiewo.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

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.) oraz podjętej przez Radę Gminy Lubiewo uchwały Nr XLI/298/2021 Rady Gminy Lubiewo z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewidencyjnych 21/4, 21/7, 21/12, 21/13 położonych w m. Bysław, obręb ewidencyjny Bysław oraz dla terenu części działki nr 185 położonej w m. Szumiąca, obręb ewidencyjny Płazowo, 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, tablicach ogłoszeń właściwych sołectw 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 20 lutego 2023 r. do 22 marca 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 14 marca 2023 r. o godz. 10:00 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 7 kwietnia 2023 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 LXVIII/.../2023  
Rady Gminy Lubiewo  
z dnia 27 września 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewidencyjnych 21/4, 21/7, 21/12, 21/13 położonych w m. Bysław, obręb ewidencyjny Bysław oraz dla terenu części działki nr 185 położonej w m. Szumiąca, obręb ewidencyjny Płazowo, 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 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.).



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr  
LXVIII/.../2023  
Rady Gminy Lubiewo  
z dnia 27 września 2023 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  
(Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu  
w ikonę**

## Uzasadnienie

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewidencyjnych 21/4, 21/7, 21/12, 21/13 położonych w m. Bysław, obręb ewidencyjny Bysław oraz dla terenu części działki nr 185 położonej w m. Szumiąca, obręb ewidencyjny Płazowo, 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 ewidencyjnych 21/4, 21/7, 21/12, 21/13 położonych w m. Bysław, obręb ewidencyjny Bysław oraz dla terenu części działki nr 185 położonej w m. Szumiąca, obręb ewidencyjny Płazowo, 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 XLI/298/2021 Rady Gminy Lubiewo z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewidencyjnych 21/4, 21/7, 21/12, 21/13 położonych w m. Bysław, obręb ewidencyjny Bysław oraz dla terenu części działki nr 185 położonej w m. Szumiąca, obręb ewidencyjny Płazowo, 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.

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) 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 XLI/298/2021 Rady Gminy Lubiewo z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewidencyjnych 21/4, 21/7, 21/12, 21/13 położonych w m. Bysław, obręb ewidencyjny Bysław oraz dla terenu części działki nr 185 położonej w m. Szumiąca, obręb ewidencyjny Płazowo, gm. Lubiewo.

Wójt zawiadomił o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu w terminie do dnia 14 lutego 2022 r. Obwieszczenie ukazało się w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Lubiewo, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Lubiewie, tablicach ogłoszeń właściwych sołectw 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.) oraz podjętej przez Radę Gminy Lubiewo uchwały Nr XLI/298/2021 Rady Gminy Lubiewo z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewidencyjnych 21/4, 21/7, 21/12, 21/13 położonych w m. Bysław, obręb ewidencyjny Bysław oraz dla terenu części działki nr 185 położonej w m. Szumiąca, obręb ewidencyjny Płazowo, 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, tablicach ogłoszeń właściwych sołectw 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 20 lutego 2023 r. do 22 marca 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 14 marca 2023 r. o godz. 10:00 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 7 kwietnia 2023 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu.

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 ewidencyjnych 21/4, 21/7, 21/12, 21/13 położonych w m. Bysław, obręb ewidencyjny Bysław oraz dla terenu części działki nr 185 położonej w m. Szumiąca, obręb ewidencyjny Płazowo, 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:

- a)MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b)P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- c)R – tereny rolnicze,
- d)KDG – tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej.

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” – 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”.

### **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**