UCHWAŁA NR L/484/2023
RADY GMINY ŁUBIANKA

z dnia 26 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w granicy sołectwa Zamek Bierzgłowski

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, 572, 1463, 1688) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 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 Łubianka uchwalonego uchwałą nr XLIV/296/2014 Rady Gminy Łubianka z dnia 3 września 2014 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w granicy sołectwa Zamek Bierzgłowski, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały, jako załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne GML tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 4 do uchwały.

§ . 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

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

§ . 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ . 4. Teren wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ . 5. 1. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV;

5) granica obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej;

7) strefa ochrony konserwatorskiej OW - nieruchome zabytki archeologiczne;

8) nieczynny cmentarz ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

9) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV;

10) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu: granica gminy.

Rozdział 2.
Ogólne ustalenia planu

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

2. Przeznaczenie terenów:

1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,

b) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, o symbolu – **RM**,

c) zieleni nieurządzonej, o symbolu – **ZNn**,

d) wód powierzchniowych śródlądowych, o symbolu – **WS**,

e) lasów, o symbolu – **ZL**,

f) rolne, o symbolu – **R**,

g) drogi publicznej zbiorczej, o symbolu – **KD-Z**,

h) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D,**

i) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**,

j) ciągów pieszojezdnych, o symbolu – **KX**;

2) dla nowej zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem zmian wynikających z realizacji obiektów budowlanych;

2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

1) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej OW - nieruchome zabytki archeologiczne: ochronę zabytków archeologicznych należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

2) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej; obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się nieczynny cmentarz ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) nakaz zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji cmentarza,

b) nakaz zachowania ukształtowania terenu cmentarza,

c) nakaz zachowania i konserwacji historycznych elementów małej architektury,

d) nakaz zachowania, pielęgnacji i uzupełnienia starodrzewu cmentarnego,

e) ewentualna wycinka starodrzewu dopuszczalna wyłącznie ze względów sanitarnych i zachowania bezpieczeństwa na zasadach przepisów odrębnych.

4) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

2) obowiązuje zasada budowy jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej rozumianej w myśl definicji wskazanej zapisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:

a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do ±15%,

b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,

c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąt nachylenia połaci dachowych z tolerancją do ±10,

d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;

4) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

5) obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 1 miejsca parkingowego na mieszkanie;

6) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) wskaźniki zagospodarowania terenów - określone w ustaleniach szczegółowych.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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: część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 kubaturowych,

c) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,

d) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej.

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

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;

2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, rozbiórkę i remonty urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego;

4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:

   a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;

5) odprowadzanie wód opadowych:

   a) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,

   b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na grunt zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt;

6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;

8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie wyznacza się tymczasowego zagospodarowania terenów.

14. Wysokość stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0%;

2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów objętych planem

§ . 7. Tereny oznaczone symbolami **1R**, **3R**, **5R**, **9R**, **10R**, **12R**, **14R**, **16R**, **17R**, **18R**, **19R**, **37R**, **39R**, **41R**, **42R**, **45R**, **46R**, **60R**, **61R, 69R, 70R** i **71R** przeznacza się na cel rolny.

§ . 8. Tereny oznaczone symbolami **2ZL**, **4ZL**, **6ZL**, **11ZL**, **13ZL, 20ZL, 21ZL**, **22ZL**, **23ZL**, **29ZL**, **34ZL**, **38ZL**, **40ZL**, **43ZL**, **48ZL**, **49ZL**, **50ZL**, **51ZL**, **52ZL**, **53ZL**, **59ZL** i **62ZL** przeznacza się na cel lasów.

§ . 9. Tereny oznaczone symbolami **7MN** i **8MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;

3) dachy o nachyleniu od 1,5^{o} do 45°;

4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,20 ha;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;

9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0.

§ . 10. Teren oznaczony symbolem **15ZNn** przeznacza się na cel zieleni nieurządzonej.

§ . 11. Tereny oznaczone symbolami **24MN**, **25MN**, **26MN**, **27MN**, **28MN**, **33MN**, **35MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;

3) dachy o nachyleniu od 1,5^{o} do 45°;

4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,

5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,20 ha;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;

9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0.

§ . 12. Tereny oznaczone symbolami **30RM**, **36RM**, **44RM** i **47RM** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;

2) dachy o nachyleniu od 1,5^{o} do 50°;

3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;

4) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;

5) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;

6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,6.

§ . 13. Teren oznaczony symbolem **31MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;

3) dachy o nachyleniu od 1,5^{o} do 45°;

4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,25 ha;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;

9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0.

§ . 14. Teren oznaczony symbolem **32MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
3) dachy o nachyleniu od 1,5^{o} do 45°;
4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,15 ha;
7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0.

§ . 15. Tereny oznaczone symbolami **54MN**, **55MN**, **56MN**, **57MN**, **58MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
3) dachy o nachyleniu od 1,5^{o} do 45°;
4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,25 ha;
7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0.

§ . 16. Tereny oznaczone symbolami **63WS**, **64WS**, **65WS** i **67WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

§ . 17. Teren oznaczony symbolem **66MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
3) dachy o nachyleniu od 1,5^{o} do 45°;
4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
6) minimalny udział procentowy p0owierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
7) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;
8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,3.

§ . 18. Tereny oznaczone symbolami **68MN** i **72MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
3) dachy o nachyleniu od 1,5^{o} do 45°;
4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,20 ha;
7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0.

§ . 19. Tereny oznaczone symbolami **KD-Z1** przeznacza się na cel drogi publicznej zbiorczej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ . 20. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1**, **KD-D2**, **KD-D3**, **KD-D4** i **KD-D5** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ . 21. Tereny oznaczone symbolami **KDW1**, **KDW2**, **KDW3**, **KDW4**, **KDW5**, **KDW6**, **KDW7**, **KDW8**, **KDW9**, **KDW10** i **KDW11** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ . 22. Tereny oznaczone symbolami **KX1**, **KX2**, **KX3**, **KX4**, **KX5**, **KX6**, **KX7**, **KX8**, **KX9**, **KX10**, **KX11**, **KX12**, **KX13**, **KX14**, **KX15** i **KX16** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ . 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubianka.

§ . 24. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ . 25. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr X/73/99 Rady Gminy w Łubiance z dnia 22 października 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka na obszarze wsi Zamek Bierzgłowski dot. przebiegu linii napowietrznej 110 kV.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Cywiński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI TERENU POŁOŻONEGO W GRANICY SOŁECTWA ZAMEK BIERZGŁOWSKI

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR L/484/2023
RADY GMINY ŁUBIANKA
Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2023 r.

PLAN SPORZĄDZIŁ
WÓJT GMINY ŁUBIANKA

0 40 80 120 160 200 m

SKALA 1 : 2000

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

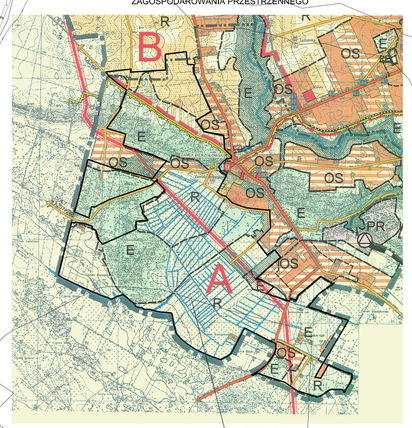
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OD ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTRENERGETYCZNEJ 15kV
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU STREFY KRAWĘDZIOWEJ KOTLINY TORUŃSKIEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OW - NIERUCHOME ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE
- NIECZYNNY CMENTARZ UJĘTY W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
ZNn	TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
ZL	TERENY LASÓW
R	TERENY ROLNE
KD-Z	TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
KD-D	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KX	TERENY CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA GMINY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/484/2023
Rady Gminy Łubianka
z dnia 26 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU POŁOŻONEGO W GRANICY SOŁECTWA ZAMEK BIERZGŁOWSKI

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) przedkłada się Radzie Gminy Łubianka listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Data wpływu uwagi
1	Treść uwagi: „… proszę o uznanie czołówki działki nr 8 za teren budowalny …”.	ZL – teren lasu	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny lasów.	11.07.2023 r.
2	Treść uwagi: „… W załączonych dokumentach chce pokazać, że droga którą wskazuję na mapach podglądowych w skali 1:1000, mogła by przebiegać pod linią wysokiego napięcia, co by stworzyło większy komfort i bezpieczeństwo dla przyszłych i obecnych mieszkańców Gminy Łubianka …”.	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDW- teren drogi wewnętrznej	Przebiegająca przez teren wskazany w uwadze linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV posiada pas technologiczny, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 6 ust 11. pkt 2 określa zasady obowiązujące w pasie technologicznymi linii 110 kV. Sytuowanie dróg wzdłuż linii wysokiego napięcia powodować może problemy podczas eksploatacji linii oraz utrudnienia w ruchu	11.07.2023 r.

			kołowym i pieszym jak również w utrzymaniu tych dróg.	
3	Treść uwagi: „… Uwaga dotyczy działek geodezyjnych o numerach 88/23 i 88/42, z obrębu Zamek Bierzgłowski, które w projekcie mpzp zostały oznaczone jednostką planistyczną KDW7, czyli mają stanowić drogę wewnętrzną (niepubliczną). Nawiązując do deklaracji jaką złożyli właściciele przedmiotach działek, o ich nieodpłatnym przekazaniu Gminie Łubianka na potrzeby drogi publicznej (ul. Słowackiego), proszę o zmianę klasyfikacji planistycznej ww. drogi z wewnętrznej niepublicznej KDW, na publiczna drogę dojazdowa KD-D.”	KDW- teren drogi wewnętrznej	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się dla danego terenu charakteru drogi publicznej, ze względu na obsługę pojedynczych działek budowlanych. Przyległy teren przeznaczony jest pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną, która nie wiąże się ze znaczącym zwiększeniem uciążliwości ruchu. Przedmiotowa droga wewnętrzna odgrywa rolę uzupełniającą i porządkującą oraz przyczynia się do usprawnienia komunikacji. Celem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wskazanie kierunków ładu przestrzennego dla terenu objętego opracowaniem planu, w tym także w zakresie obsługi komunikacyjnej tego terenu. Przeznaczenie w planie danego obszaru pod drogę publiczną nie nadaje mu jednak kategorii drogi publicznej, gdyż zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych zaliczenie danych dróg do kategorii publicznych następuje w trybie odrębnej uchwały.	04.08.2023 r.
4	Treść uwagi: „… Uwaga dotyczy działek geodezyjnych o numerach 88/23 i 88/42, z obrębu Zamek Bierzgłowski, które w projekcie mpzp zostały oznaczone jednostką planistyczną KDW7, czyli	KDW- teren drogi wewnętrznej	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się dla danego terenu charakteru drogi publicznej, ze względu na obsługę pojedynczych działek budowlanych.	04.08.2023 r.

	mają stanowić drogę wewnętrzną (niepubliczną). Nawiązując do deklaracji jaką złożyli właściciele przedmiotach działek, o ich nieodpłatnym przekazaniu Gminie Łubianka na potrzeby drogi publicznej (ul. Słowackiego), proszę o zmianę klasyfikacji planistycznej ww. drogi z wewnętrznej niepublicznej KDW, na publiczna drogę dojazdowa KD-D.”		Przyległy teren przeznaczony jest pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną, która nie wiąże się ze znaczącym zwiększeniem uciążliwości ruchu. Przedmiotowa droga wewnętrzna odgrywa rolę uzupełniającą i porządkującą oraz przyczynia się do usprawnienia komunikacji. Celem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wskazanie kierunków ładu przestrzennego dla terenu objętego opracowaniem planu, w tym także w zakresie obsługi komunikacyjnej tego terenu. Przeznaczenie w planie danego obszaru pod drogę publiczną nie nadaje mu jednak kategorii drogi publicznej, gdyż zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych zaliczenie danych dróg do kategorii publicznych następuje w trybie odrębnej uchwały.	
5	Treść uwagi: „… Uwaga dotyczy działek geodezyjnych o numerach 88/23 i 88/42, z obrębu Zamek Bierzgłowski, które w projekcie mpzp zostały oznaczone jednostką planistyczną KDW7, czyli mają stanowić drogę wewnętrzną (niepubliczną). Nawiązując do deklaracji jaką złożyli właściciele przedmiotach działek, o ich nieodpłatnym przekazaniu Gminie Łubianka na potrzeby drogi publicznej (ul. Słowackiego), proszę o zmianę klasyfikacji planistycznej ww. drogi z wewnętrznej niepublicznej KDW, na publiczna drogę	KDW- teren drogi wewnętrznej	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się dla danego terenu charakteru drogi publicznej, ze względu na obsługę pojedynczych działek budowlanych. Przyległy teren przeznaczony jest pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną, która nie wiąże się ze znaczącym zwiększeniem uciążliwości ruchu. Przedmiotowa droga wewnętrzna odgrywa rolę uzupełniającą i porządkującą oraz przyczynia się do usprawnienia komunikacji.	04.08.2023 r.

	dojazdowa KD-D.”		Celem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wskazanie kierunków ładu przestrzennego dla terenu objętego opracowaniem planu, w tym także w zakresie obsługi komunikacyjnej tego terenu. Przeznaczenie w planie danego obszaru pod drogę publiczną nie nadaje mu jednak kategorii drogi publicznej, gdyż zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych zaliczenie danych dróg do kategorii publicznych następuje w trybie odrębnej uchwały.	
6	Treść uwagi: „… Uwaga dotyczy działek geodezyjnych o numerach 88/23 i 88/42, z obrębu Zamek Bierzgłowski, które w projekcie mpzp zostały oznaczone jednostką planistyczną KDW7, czyli mają stanowić drogę wewnętrzną (niepubliczną). Nawiązując do deklaracji jaką złożyli właściciele przedmiotach działek, o ich nieodpłatnym przekazaniu Gminie Łubianka na potrzeby drogi publicznej (ul. Słowackiego), proszę o zmianę klasyfikacji planistycznej ww. drogi z wewnętrznej niepublicznej KDW, na publiczna drogę dojazdowa KD-D.”	KDW- teren drogi wewnętrznej	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się dla danego terenu charakteru drogi publicznej, ze względu na obsługę pojedynczych działek budowlanych. Przyległy teren przeznaczony jest pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną, która nie wiąże się ze znaczącym zwiększeniem uciążliwości ruchu. Przedmiotowa droga wewnętrzna odgrywa rolę uzupełniającą i porządkującą oraz przyczynia się do usprawnienia komunikacji. Celem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wskazanie kierunków ładu przestrzennego dla terenu objętego opracowaniem planu, w tym także w zakresie obsługi komunikacyjnej tego terenu. Przeznaczenie w planie danego obszaru pod drogę publiczną nie nadaje	04.08.2023 r.

			mu jednak kategorii drogi publicznej, gdyż zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych zaliczenie danych dróg do kategorii publicznych następuje w trybie odrębnej uchwały.	
7	Treść uwagi: „… Uwaga dotyczy działek geodezyjnych o numerach 88/23 i 88/42, z obrębu Zamek Bierzgłowski, które w projekcie mpzp zostały oznaczone jednostką planistyczną KDW7, czyli mają stanowić drogę wewnętrzną (niepubliczną). Nawiązując do deklaracji jaką złożyli właściciele przedmiotach działek, o ich nieodpłatnym przekazaniu Gminie Łubianka na potrzeby drogi publicznej (ul. Słowackiego), proszę o zmianę klasyfikacji planistycznej ww. drogi z wewnętrznej niepublicznej KDW, na publiczna drogę dojazdowa KD-D.”	KDW- teren drogi wewnętrznej	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się dla danego terenu charakteru drogi publicznej, ze względu na obsługę pojedynczych działek budowlanych. Przyległy teren przeznaczony jest pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną, która nie wiąże się ze znaczącym zwiększeniem uciążliwości ruchu. Przedmiotowa droga wewnętrzna odgrywa rolę uzupełniającą i porządkującą oraz przyczynia się do usprawnienia komunikacji. Celem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wskazanie kierunków ładu przestrzennego dla terenu objętego opracowaniem planu, w tym także w zakresie obsługi komunikacyjnej tego terenu. Przeznaczenie w planie danego obszaru pod drogę publiczną nie nadaje mu jednak kategorii drogi publicznej, gdyż zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych zaliczenie danych dróg do kategorii publicznych następuje w trybie odrębnej uchwały.	04.08.2023 r.
8	Treść uwagi: „…Proszę więc o przeznaczenie działki 88/19 w mpzp jako RM z możliwością wykorzystania jej na cel zabudowy	R – teren rolny	Informujemy, że zgodnie z art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu	04.08.2023 r.

	zagrodowej jako uzupełnienie mojego gospodarstwa rolnego.”		przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka, uchwalonym uchwałą nr XLIV/296/2014 Rady Gminy Łubianka z dnia 3 września 2014 r., przedmiotowy teren znajduje się w obszarze lokalnych ciągów ekologicznych.	
9	Treść uwagi: „… Uwaga dotyczy działek geodezyjnych o numerach 88/23 i 88/42, z obrębu Zamek Bierzgłowski, które w projekcie mpzp zostały oznaczone jednostką planistyczną KDW7, czyli mają stanowić drogę wewnętrzną (niepubliczną). Nawiązując do deklaracji jaką złożyli właściciele przedmiotach działek, o ich nieodpłatnym przekazaniu Gminie Łubianka na potrzeby drogi publicznej (ul. Słowackiego), proszę o zmianę klasyfikacji planistycznej ww. drogi z wewnętrznej niepublicznej KDW, na publiczna drogę dojazdowa KD-D.”	KDW- teren drogi wewnętrznej	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się dla danego terenu charakteru drogi publicznej, ze względu na obsługę pojedynczych działek budowlanych. Przyległy teren przeznaczony jest pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną, która nie wiąże się ze znaczącym zwiększeniem uciążliwości ruchu. Przedmiotowa droga wewnętrzna odgrywa rolę uzupełniającą i porządkującą oraz przyczynia się do usprawnienia komunikacji. Celem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wskazanie kierunków ładu przestrzennego dla terenu objętego opracowaniem planu, w tym także w zakresie obsługi komunikacyjnej tego	04.08.2023 r.

			terenu. Przeznaczenie w planie danego obszaru pod drogę publiczną nie nadaje mu jednak kategorii drogi publicznej, gdyż zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych zaliczenie danych dróg do kategorii publicznych następuje w trybie odrębnej uchwały.	

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/484/2023
Rady Gminy Łubianka
z dnia 26 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU POŁOŻONEGO W GRANICY SOŁECTWA ZAMEK BIERZGŁOWSKI

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Łubianka określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. **Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:**
   a) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska**; modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych;
   b) **sieci i urządzenia wodociągowo – kanalizacyjne**; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno–kanalizacyjnych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych.

2. **Sposób realizacji inwestycji:**
   a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w granicy sołectwa Zamek Bierzgłowski, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka;
   b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie m. in. z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.); sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. **Zasady finansowania:**
   a) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o

finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688);

b) finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesje oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci;

c) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/484/2023

Rady Gminy Łubianka

z dnia 26 września 2023 r.

Zalacznik4.xml

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały Rady Gminy Łubianka nr XXVI/259/2021 z dnia 22 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w granicy sołectwa Zamek Bierzgłowski.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688).

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** w planie miejscowym w § 6 ust 3 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono również wymagania sytuowania nowych budynków oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe:**
Zdecydowana większość obszaru objętego planem miejscowym położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędzioowej Kotliny Toruńskiej, z wyłączeniem północnej części ograniczonej ul. M. Reja.
Plan zakłada utrzymanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania – w niewelkim zakresie wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej, która stanowi uzupełnienie istniejącej. Pozostały obszar stanowią tereny otwarte, głównie łąk i pastwisk (wskazanych w planie jako tereny rolne), tereny lasów, wód płynących oraz licznych rowów melioracyjnych.
Wprowadzone rozwiązania w pełni realizują ustalenia studium, których priorytetem jest ochrona środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu, unikatowego dla terenu całej gminy.
W planie miejscowym obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych. Ponadto przyjęte ustalenia planistyczne są kontynuacją istniejących procesów inwestycyjnych, które zachowują walory architektoniczne i krajobrazowe terenów sąsiednich.

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** plan miejscowy w § 6 ust. 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
Wprowadzenie zakazu realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej.
Plan ma na celu zachowanie obecnego stanu zdecydowanej większości analizowanego terenu – w pozostałych jego (niewielkich) częściach, stworzenie warunków dla kontrolowanej, realizowanej na niedużą skalę i w skupieniach przestrzennych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Są to ustalenia właściwie realizujące interes ochrony środowiska;
Plan miejscowy przede wszystkim kontynuuje możliwość swobodnego przemieszczania się zwierząt, zachowania ich naturalnych siedlisk oraz różnorodności biologicznej. Reazlizacja ustaleń planu nie doprowadzi do dalszej fragmentacji i geometryzacji naturalnych ekosystemów oraz do zmniejszenia ich udziału w krajobrazie.

Na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, z której wynika, że rozwiązania przyjęte w planie nie spowodują naruszenia równowagi przyrodniczej oraz w sposób korzystny wpłyną na ochronę przed zabudową terenów zielonych stanowiących korytarz ekologiczny Lasy Ziemi Chełmińskiej oraz Wschodnia Dolina Noteci.

Ustalenia planu przewidują odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej oraz na grunt, w przypadku jej braku.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych.

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** plan miejscowy w § 6 ust 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej OW - nieruchome zabytki archeologiczne: ochronę zabytków archeologicznych należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych. Na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej; obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się nieczynny cmentarz ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:** plan miejscowy w § 6 ust 11 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a w § 6 ust 9 ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego. Obszar opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Ustalenia w § 6 ust 8 pkt 5 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania, a w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odsyłają do obowiązujących przepisów odrębnych;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni**: plan miejscowy poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego. Realizacja ustaleń planu pozwoli na dalszy rozwój zabudowy w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego.

7) **prawo własności:** ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności, z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych, ekonomicznych i społecznych oraz

wkomponowania nowej zabudowy w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego. Dostosowano przeznaczenie poszczególnych terenów oraz wprowadzone zasady zagospodarowania do stopnia przygotowania tych terenów do zabudowy, dostępu do sieci komunikacyjnej oraz stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa);

9) **potrzeby interesu publicznego:** plan miejscowy w § 6 ust 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** w ustaleniach planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** w celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Łubianka kolejno dopełnił czynności określone w w/w ustawach. Ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Informacja o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu oraz o możliwości składania wniosków została również zamieszczona na stronie internetowej gminy. Następnie ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczono termin w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Informacja o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i terminie dyskusji publicznej została również zamieszczona na stronie internetowej gminy. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 27.06.2023 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 04.08.2023 r. wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu miejscowego, które zostały rozpatrzone;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** Wójt Gminy Łubianka na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko. Ponadto organ sporządzający plan miejscowy zapewnił stałą możliwość udzielenia wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowego planu miejscowego;

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** plan miejscowy w § 6 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Istniejąca sieć wodociągowa posiada rezerwy dla zapewnienia ilości i jakości wody dla zabudowy projektowanej;

14) **ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży 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:** w ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na ogłoszenie Wójta Gminy Łubianka o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, wpłynęły wnioski od osób prywatnych, które zostały rozpatrzone. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone. Jednoznacznie świadczy to, że istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi;

15) **wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:**
   - **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** istniejąca i projektowana sieć komunikacyjna uwzględnia odpowiednie kształtowanie potoków komunikacyjnych, co pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego jak i zbiorowego;
   - **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** plan miejscowy zapewnia dla nowej zabudowy mieszkaniowej dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez wyznaczone ciągi komunikacyjne;
   - **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg;
   - **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** plan zakłada zachowanie zdecydowanej większości analizowanego terenu w bieżącym użytkowaniu, a dopuszcza zabudowę tylko w niewielkiej skali, tylko w skoncentrowanych lokalizacjach i tylko o charakterze mieszkaniowym. Plan ma celu przede wszystkim ochronnę rozległej przestrzeni, której dotyczy – jest to obszar silnie urbanizującej się strefy podmiejskiej i pozostawienie go w dotychczasowym stanie prawnym z pewnością skutkowałby niekontrolowanym rozwojem zabudowy mieszkaniowej oraz towarzyszących usług.

2. **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka uchwalonym uchwałą nr XLIV/296/2014 Rady Gminy Łubianka z dnia 3 września 2014 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z uchwałą Rady Gminy Łubianka nr X/90/2019 Rady Gminy Łubianka z dnia 12 czerwca 2019 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka.

Rozwiązania układu komunikacyjnego pozawalają na zapewnienie potrzeb osobom ze szczególnymi potrzebami na etapie realizacji projektowanej inwestycji. Również przyjęte parametry obiektów budowlanych pozwalają na zrealizowanie projektowanej inwestycji z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami.

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

Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia minimalizowanie kosztów inwestycyjnej realizacji planu poprzez uzupełnienie terenów inwestycyjnych wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz wykorzystanie istniejącej infrastruktury społecznej oraz istniejącego transportu publicznego.

Zgodnie z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.