

**UCHWAŁA NR XIV/131/2019
RADY GMINY WARLUBIE**

z dnia 19 grudnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Warlubie, gmina Warlubie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696 i 1815), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696 i 1815) oraz uchwały Nr XXXVIII/245/2018 Rady Gminy Warlubie z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Warlubie, Gmina Warlubie i uchwały Nr VIII/61/2019 Rady Gminy Warlubie z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Warlubie, Gmina Warlubie, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunku zagospodarowania przestrzennego gminy Warlubie przyjętym uchwałą nr XIV/105/04 Rady Gminy Warlubie z dnia 10 sierpnia 2004 r. i zmienionym uchwałą nr XXXVI/295/14 Rady Gminy Warlubie z dnia 25 lipca 2014r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunku zagospodarowania przestrzennego gminy Warlubie, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Warlubie, gmina Warlubie.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek miejscowego planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) teren zabudowy usługowej;
- 5) wymiarowanie.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 lub znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) miejscu postojowym (parkingowym) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odsunięcie od drogi lica budynku najmniej na odległość określoną w uchwale, linia zabudowy dot. głównej bryły budynku a także ryzalitów, balkonów, wykuszy, schodów zewnętrznych, krużganków, podcieni itp.;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wydziela się jeden teren oznaczony symbolem 1U, z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, w tym:

- 1) obiekty o funkcji usługowej;
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m²;
- 3) tereny towarzyszące funkcji usługowej: parkingi, komunikacja wewnętrzna i infrastruktura techniczna oraz zieleń urządzona.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) prowadzona działalność musi spełniać wymagania przepisów odrębnych w zakresie zachowania maksymalnego poziomu natężenia pól elektromagnetycznych, pól magnetycznych oraz poziomu hałasu na terenach sąsiednich o funkcji chronionej, tj. mieszkaniowej i szkoły;
- 3) obszar oddziaływania działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki budowlanej, na której prowadzona jest działalność;
- 4) uciążliwości prowadzonej działalności nie mogą negatywnie oddziaływać na ludzi i środowisko, w tym w szczególności na grunt, powietrze, wody podziemne i powierzchniowe.

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba ustalania.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba ustalania z uwagi na brak obszarów i obiektów wymagających ochrony w granicach obszaru objętego planem.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba ustalania z uwagi na brak występowania przestrzeni publicznych w granicach obszaru objętego planem.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- 3) intensywność zabudowy 0,1-0,9;
- 4) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10m od granicy działki z drogą wojewódzką;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 6) dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o spadku połaci do 25°;
- 7) ustalenia w zakresie miejsc parkingowych:
 - a) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych naziemnych w granicach działki budowlanej w liczbie minimum 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej;
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustalana w oparciu o przepisy odrębne;
 - c) przy obliczaniu liczby miejsc postojowych należy stosować zasadę zaokrąglania w górę.

§ 10. 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 - nie występuje potrzeba ustalania z uwagi na brak wymienionych terenów w granicach obszaru objętego planem.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba ustalania.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba ustalania.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej.

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

- 1) dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe odprowadzane do gruntu lub do urządzeń wodnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych oraz ich gospodarcze wykorzystanie (np. do nawadniania terenów zieleni) z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą z systemów grzewczych spełniających standardy emisji gazów i pyłów do powietrza wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci średniego ciśnienia lub indywidualnych źródeł gazu;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 9) obsługa w zakresie telekomunikacji z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 10) w granicach działki budowlanej należy zabezpieczyć i urządzić miejsce na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba ustalania.

§ 16. Dla terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. 1. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczone są grunty rolne klasy IIIb o łącznej powierzchni 0,4800ha wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego.

2. Dla gruntów rolnych klasy IIIb uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.602.292.2019 z dnia 3 grudnia 2019 r.

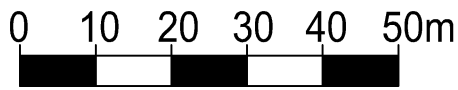
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Warlubie.

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

§ 20. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Warlubie.

Przewodnicząca Rady Gminy

Maria Jankowska



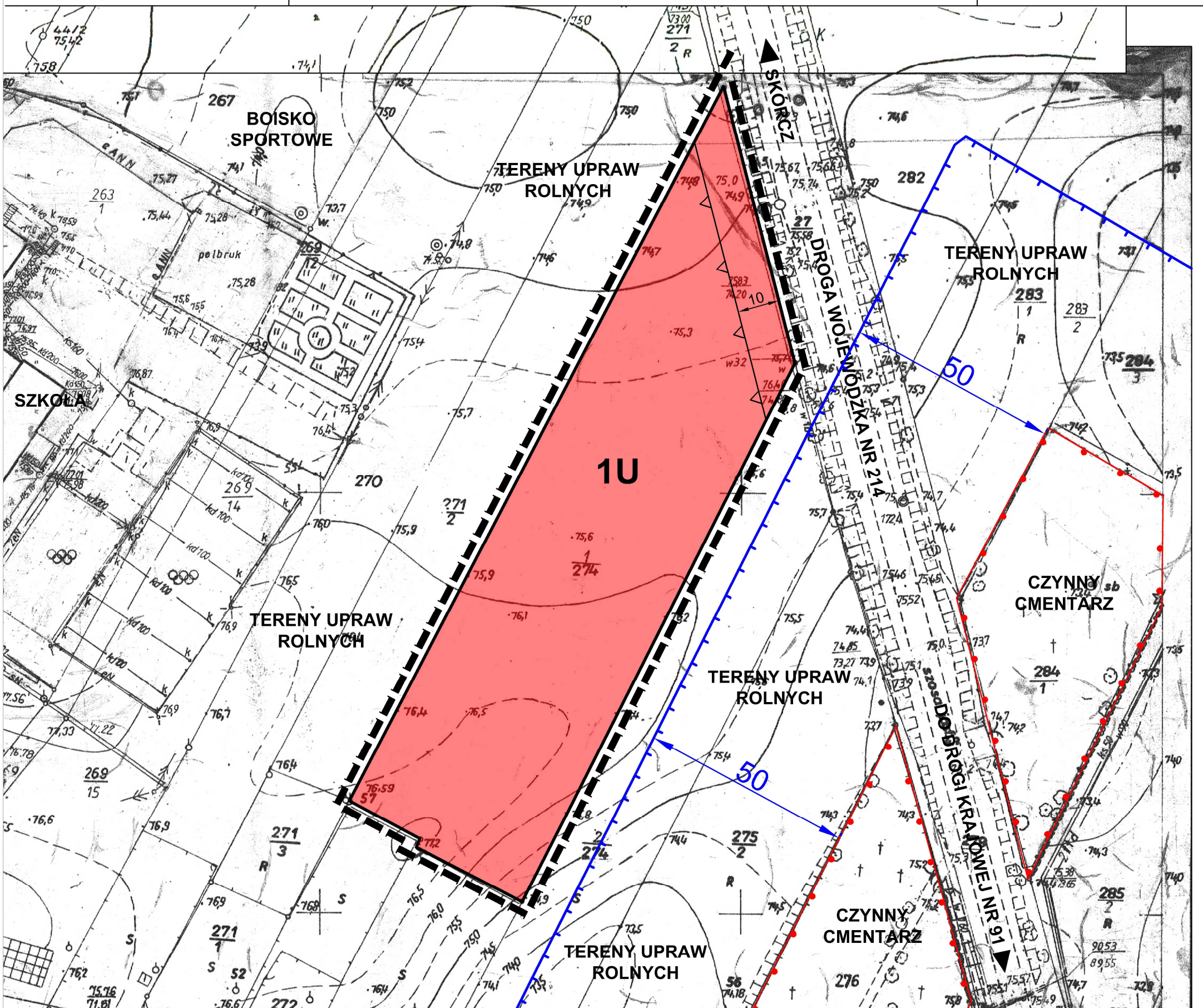
SKALA 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM WARLUBIE, GMINA WARLUBIE

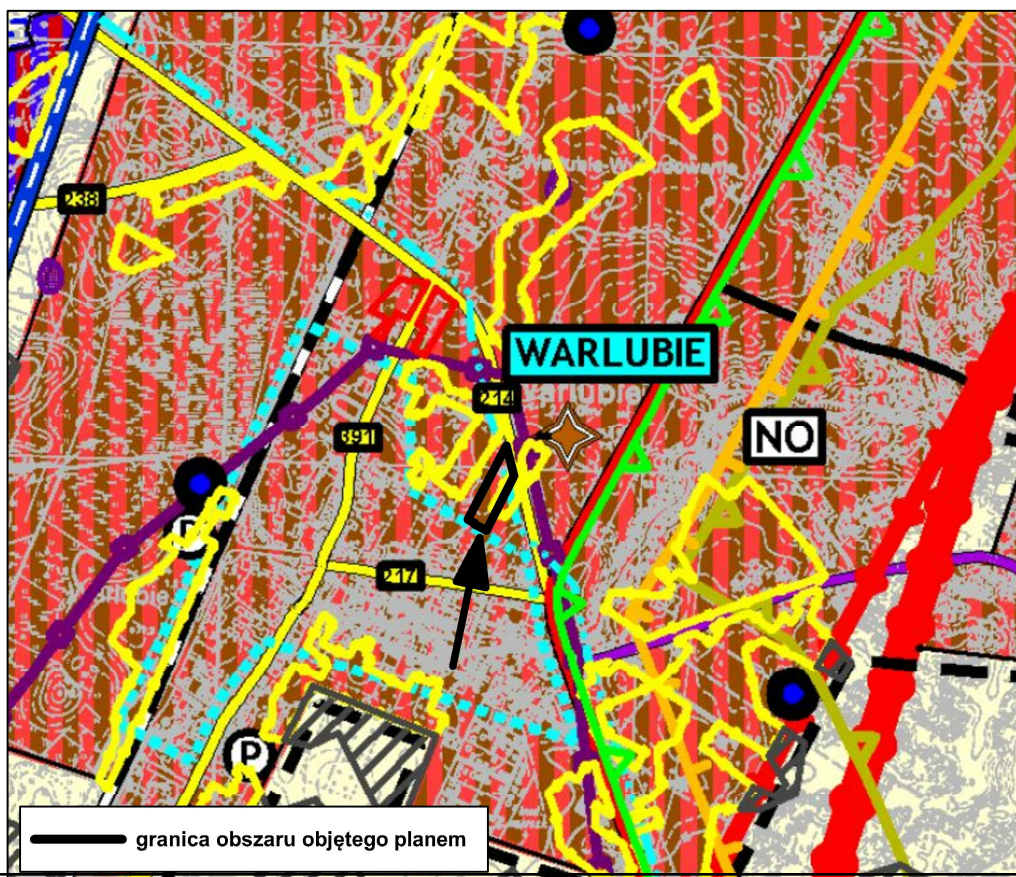
RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1
do uchwały XIV/131/2019
Rady Gminy Warlubie
z dnia 19 grudnia 2019 r.

Organ sporządzający:
Wójt Gminy Warlubie



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARLUBIE



OZNACZENIA DO STUDIUM:	
	WISY SOLECHIE
STREFY FUNKCJONALNE:	
	GRANICA STREFY FUNKCJONALNEJ
	STREFA WIELOFUNKCYJNA
	STREFA ROLNO-LEŚNO-OBSADNICZA
OBSZARY FUNKCJONALNE:	
	OBZARY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ I USŁUGOWEJ
	OBZARY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
	OBZARY ROZWOJU WIELOFUNKCYJNEGO
	OBZARY LASÓW
	OBZARY LASÓW OCHRONNYCH
	OBZARY WODU OPRAKOWANYCH
	OBZARY ROLNICZE
	GRANICE OBSZARÓW GRUNTÓW ROLNYCH NAWYŻSZEJ PRZYDATNOŚCI DLA ROLNICTWA, PODLEGAJĄCE OCHRONIE
	OBZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNE
	OBZARY WSKAZANE DO ZAŁEŚNIA
	SIŁAKI MOTOROWE
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:	
	A1 AUTOSTRADA A1
	WZĘZŁA AUTOSTRADY „WARLUBIE”
	91 DROGA KRAJOWA
	214 DROGA WOJEWÓDZKA
	14 DROGA POWIATOWA
	10 DROGA GMINNA
	JEKNOŚCI OBSADNICZE WYMAGAJĄCE BUDOWY SIĘCI KANALIZACYJNEJ

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- teren zabudowy usługowej
- 14 wymiarowanie

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica terenu czynnego cmentarza
- 50-metrowa strefa ochrony sanitarnej dla terenu cmentarza

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/131/2019
Rady Gminy Warlubie
z dnia 19 grudnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Warlubie, gmina Warlubie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/131/2019
Rady Gminy Warlubie
z dnia 19 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, ze zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie zmiany planu miejscowego, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art.7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.), zadania własne gminy.

2. W granicach obszaru objętego zmianą planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, nie przewiduje się.

Uzasadnienie
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Warlubie, gmina Warlubie

Dnia 25 stycznia 2018 r. uchwałą Nr XXXVIII/245/2018 Rada Gminy Warlubie zdecydowała o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Warlubie, Gmina Warlubie. Ze względu na zmniejszenie terenu inwestycji uchwałą Nr VIII/61/2019 Rady Gminy Warlubie z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Warlubie, Gmina Warlubie zmieniono zakres obszaru objętego planem.

Plan został opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z 2019, poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696, 185) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Opracowaniem objęto obszar obejmujący działkę o numerze geodezyjnym 1/274, o powierzchni 0,77 ha, położona w miejscowości Warlubie przy drodze wojewódzkiej nr 214. Działka objęta planem położona jest na gruntach oznaczonych w ewidencji gruntów jako grunty rolne klasy IIIb i IVa. Cały obszar objęty zmianą planu jest niezabudowany, nieużytkowany, utrzymywany jako teren upraw rolnych.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warlubie przyjętym uchwałą nr XIV/105/04 Rady Gminy Warlubie z dnia 10 sierpnia 2004 r. i zmienionym uchwałą nr XXXVI/295/14 Rady Gminy Warlubie z dnia 25 lipca 2014r., w którym dla terenu objętego planem ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i usługową.

Dla obszaru objętego planem brak jest obowiązującego planu miejscowego. Na działce nr 1/274 planowana jest budowa budynku o funkcji handlowej. Z uwagi na położenie gruntów klasy IIIb w granicach działki nie było możliwości ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji, w związku z czym inwestor wystąpił z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia planu.

Plan spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W planie uwzględniono:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Ustalenia planu zawierają zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które ustalono w oparciu o analizę istniejącego zagospodarowania oraz możliwości rozwoju zabudowy dla przedmiotowej działki i terenów sąsiednich, co zapewnia zachowanie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Ustalenia zawarte w planie umożliwiają realizację zabudowy usługowej. Wprowadzone parametry dla zabudowy pozwalają zachować walory architektoniczne i krajobrazowe terenu. Utrzymano niski rodzaj zabudowy, a określone gabaryty budynków (powierzchnia zabudowy, geometria dachu) są kontynuacją parametrów budynków zlokalizowanych w terenach sąsiadujących z obszarem planu.

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

W granicach obszaru planu nie występują formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie przepisów odrębnych, brak jest gruntów leśnych. Dla gruntów rolnych klasy IIIb uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.602.292.2019 z dnia 3 grudnia 2019 r. W uchwale zawarto ustalenia chroniące środowisko, w tym m.in. nakazujące przyłączenie budynków do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, nakaz stosowania systemów grzewczych spełniających standardy emisji gazów i pyłów do powietrza wynikających z przepisów odrębnych. Uchwała dopuszcza lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

4)Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach zmiany planu brak jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, ani innych obiektów i obszarów wymagających ochrony.

5)Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W granicach obszaru objętego zmianą planu zakazuje się prowadzenia działalności i realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną. Dodatkowo ustalono nakazy:

spełniania wymagań przepisów odrębnych w zakresie zachowania maksymalnego poziomu natężenia pól elektromagnetycznych, pól magnetycznych oraz poziomu hałasu na terenach sąsiednich o funkcji chronionej, tj. mieszkaniowej i szkoły,

obszar oddziaływania działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki budowlanej, na której prowadzona jest działalność,

uciążliwości prowadzonej działalności nie mogą negatywnie oddziaływać na ludzi i środowisko, w tym w szczególności na grunt, powietrze, wody podziemne i powierzchniowe.

Zagospodarowanie działki oraz budowa obiektów podlega dodatkowo przepisom odrębnym zawierającym szczegółowe wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych.

6)Walory ekonomiczne przestrzeni.

Zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w studium oraz uwarunkowaniami wynikającymi z zagospodarowania działki i terenów sąsiednich, plan podnosi walory ekonomiczne przestrzeni umożliwiając lokalizację zabudowy usługowej.

7)Prawo własności.

Ustalenia planu określono w poszanowaniu prawa własności umożliwiając wykorzystanie terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami. Uwzględniono wniosek inwestora umożliwiając realizację planowanej zabudowy usługowej (obiekt handlowy).

8)Potrzeba obronności i bezpieczeństwa państwa.

W granicach opracowania planu nie ma zlokalizowanych dróg publicznych, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa.

9)Potrzeba interesu publicznego.

W granicach obszaru objętego planem zaplanowano przeznaczenie zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej gminy. W granicach planu nie znalazły się przestrzenie publiczne, a planowana zabudowa nie wpłynie negatywnie na możliwość użytkowania terenów sąsiednich.

10)Potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W granicach planu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: w tym m.in. elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i teletechnicznej.

11)Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie opracowania projektu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu przez możliwość składania wniosków, wglądu do projektu planu oraz składania uwag do planu.

Wójt Gminy Warlubie zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu. W obwieszczeniu z dnia 12.06.2019 r. wyznaczono 21-dniowy termin składania wniosków. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 28.10.2019 r. do 28.11.2019 r. Dnia 15.11.2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin składania uwag do dnia

16.12.2019 r. Do projektu nie wniesiono żadnych uwag.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Wójt Gminy Warlubie na każdym etapie procedury planistycznej zapewnia jawność i przejrzystość przez udostępnianie informacji o etapach prac nad projektem planu w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu oraz przez ogłoszenie w lokalnej gazecie, a także przez umożliwianie wglądu do dokumentacji planistycznej.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Obszar jest położony w zasięgu obsługi wodociągu komunalnego. Istniejąca sieć zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody dla celów zaopatrzenia ludności.

2. Wójt Gminy Warlubie ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego podjęto w związku z wnioskiem inwestora, który planuje przeznaczenie działki pod zabudowę usługową. Wójt, przeprowadzając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, ustalił zasady zagospodarowania obszaru objętego planem, uwzględniając wnioski inwestora.

3. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) tereny projektowanej zabudowy, objęte planem zlokalizowane są w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 214;

2) w odległości ok. 950m od granic obszaru objętego planem znajduje się przystanek zbiorczej komunikacji autobusowej PKS;

3) ruch pieszy odbywa się poboczem drogi wojewódzkiej, brak jest miejsca na realizację dużego obiektu handlowego w centrum wsi;

4) projektowana zabudowa stanowił rozwój istniejącej zabudowy wielofunkcyjnej (mieszkańowo-usługowej) centrum wsi Warlubie.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Warlubie.

W dniu 23 listopada 2017 r. Rada Gminy Warlubie przyjęła uchwałę Nr XXXVI/230/2017 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Warlubie. Załącznikiem do wyżej opisanej uchwały jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Warlubie w latach 2011-2017. Analiza zawiera wieloletni program sporządzania planów miejscowych, w którym wskazano, że gmina powinna podejmować uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów dla terenów o nasilonym rozwoju zabudowy oraz w zależności od potrzeb inwestycyjnych wynikających ze złożonych wniosków po sprawdzeniu zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz sprawdzenia stopnia zgodności planowanych rozwiązań z ustaleniami studium. Uchwały w sprawie sporządzania planów powinny obejmować w szczególności tereny wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako strefa wielofunkcyjna, mieszkaniowo-usługowa i mieszkaniowa. Analiza złożonego wniosku oraz analiza zagospodarowania miejscowości Warlubie, wykazała zasadność opracowania planu zagospodarowania, dla rzeczonyj nieruchomości.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W granicach planu nie znajdują się grunty komunalne przeznaczone do sprzedaży, nie ma również gruntów wymagających wykupu. Brak jest inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

W granicach obszaru objętego planem ustalono stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%. Jak wynika z analizy zmian funkcji terenów nie prognozuje się znaczących wzrostów wartości nieruchomości. W związku z powyższym

nie prognozuje się wpływu z tytułu opłaty planistycznej.

Uchwalenie planu miejscowego skutkować będzie zwiększonymi wpływami podatkowymi po wybudowaniu i oddaniu do użytkowania budynku usługowego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Maria Jankowska