

**UCHWAŁA NR XIV/132/2019  
RADY GMINY WARLUBIE**

z dnia 19 grudnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Płochocinek, 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 XXXVII/238/2017 Rady Gminy Warlubie z dnia 20 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Płochocinek, gmina Warlubie, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia 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 z dnia 25 lipca 2014r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków 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 Płochocinek, 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) tereny zabudowy produkcyjno-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 łoża budynku najmniej na odległość określoną w uchwale, linia zabudowy dot. głównej bryły budynku a także ryzalitów, balkonów, wykuszy, schodów zewnętrznych, krużganków, podcieni itp.;
- 3) miejscu postojowym (parkingowym) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 4) 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 1P/U, z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno-usługową, w tym dopuszcza się:

- 1) obiekty o funkcji produkcyjnej i usługowej;
- 2) składy i magazyny;
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 4) parkingi.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku albo o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 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 budowlanej: 50%,
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0;
- 4) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
  - a) 20m od granicy działki z drogą wojewódzką,
  - b) 10m od granicy działki z drogą gminną;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 15,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 6) dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o spadku połaci do 25°;
- 7) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych naziemnych w granicach działki budowlanej w liczbie:
  - a) dla funkcji produkcyjnej, składów i magazynów - minimum 1 miejsce postojowe na 3 pracowników,
  - b) dla funkcji usługowej, z wyłączeniem handlu - minimum 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych, w tym na każde 10 miejsc postojowych należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
  - c) dla funkcji usług handlu - minimum 2 miejsca postojowe na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych oraz minimum 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) 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 na wszystkich działkach znajdujących się w granicach obszaru objętego planem;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo-bytowych, przemysłowych oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego:
  - a) zaopatrzenie budynków z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie budynków z własnego ujęcia wody,
  - c) dopuszcza się zabezpieczenie odpowiedniej ilości wody do celów przeciwpożarowych w zbiornikach na terenie zakładu;
- 3) ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - b) dopuszcza się możliwość gromadzenia ścieków technologicznych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub ich oczyszczanie w przyzakładowych oczyszczalniach ścieków, na zasadach określonych w przepisach 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 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. 1998r. Dla gruntów rolnych klasy IIIb położonych na działkach nr 251/5, 251/6 i 251/7 uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.051/602-229/98 z dnia 18 września

2. Dla gruntów rolnych klasy IIIb o łącznej powierzchni 0,3029 ha położonych na działce nr 251/3 uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.602.291.2019 z dnia 11 grudnia 2019 r.

**§ 18.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w stosunku do obszaru objętego planem tracą moc ustalenia wynikające z uchwały nr V/28/99 Rady Gminy w Warlubiu z dnia 18 lutego 1999 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Warlubie (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 36, poz. 273).

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Warlubie.

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

**§ 21.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Warlubie.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Maria Jankowska**

0 10 20 30 40 50m

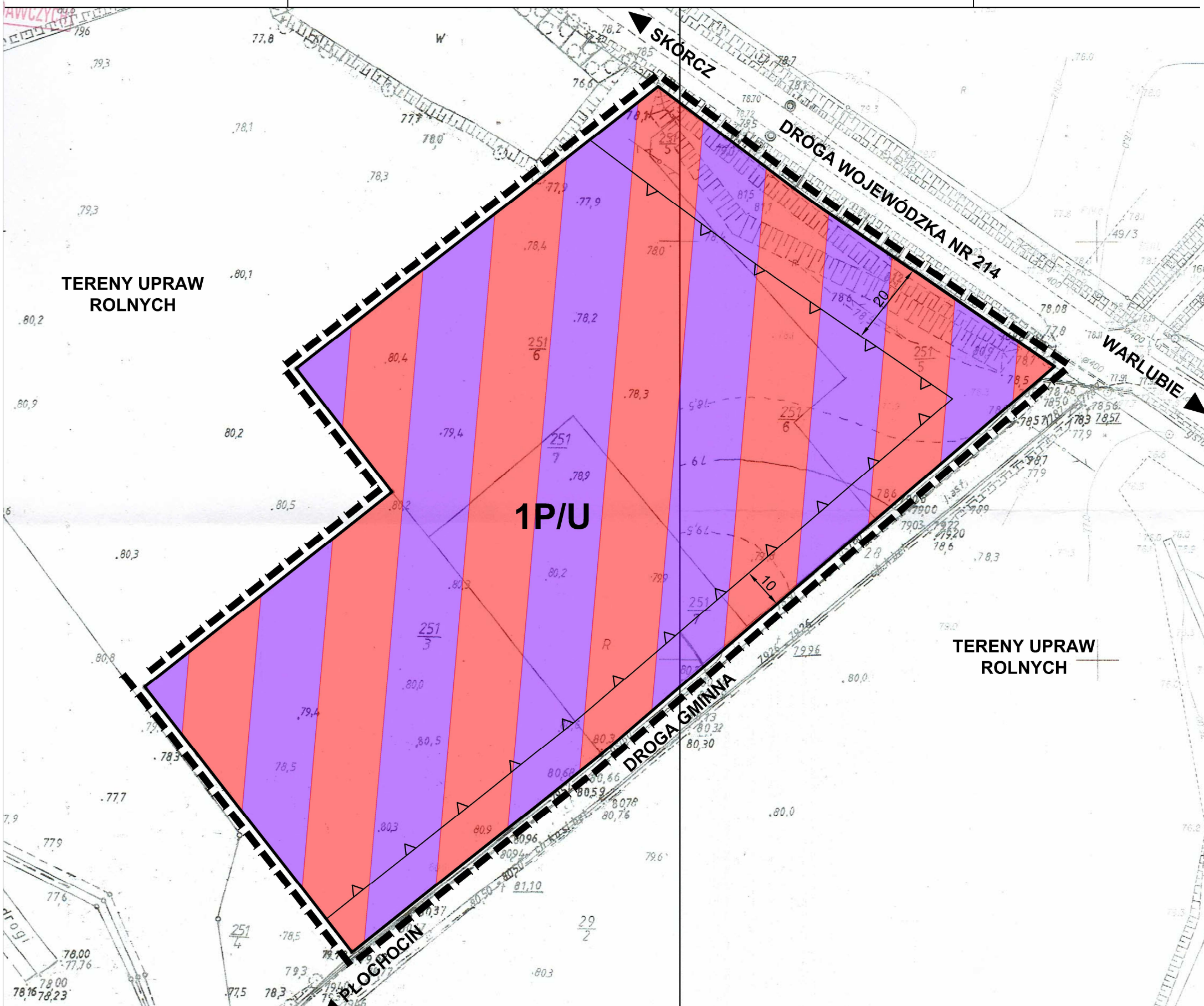
SKALA 1:1000

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

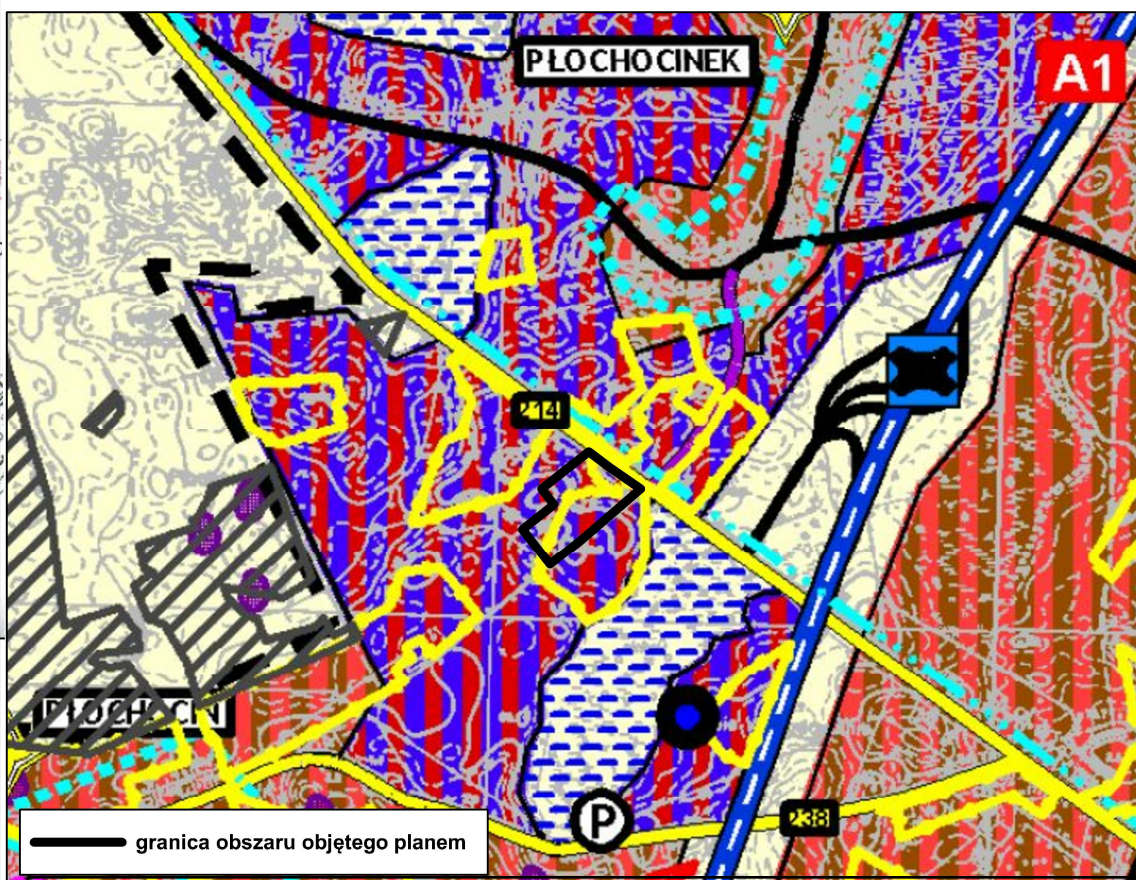
## RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1  
do uchwały XIV/132/2019  
Rady Gminy Warlubie  
z dnia 19 grudnia 2019 r.

Organ sporządzający:  
Wójt Gminy Warlubie



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY WARLUBIE



OZNACZENIA DO STUDYUM:	
	WISIE BOLESHÉ
<b>TREFY FUNKCJONALNE:</b>	
	GRANICA STREFY FUNKCJONALNEJ
	STREFA WIELOFUNKCYJNA
	STREFA ROLNO-LEŚNO-OBSADZONA
<b>OBZARY FUNKCJONALNE:</b>	
	OBZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
	OBZARY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
	OBZARY RÓWNOU WIELOFUNKCYJNEGO
	OBZARY LASÓW
	OBZARY LASÓW OCHRONNYCH
	OBZARY WÓDPOWODNIENIOWYCH
	OBZARY ROLNICZE
	GRANICE OBSZARÓW GRUNTÓW ROLNYCH NA WYWSZEJ PRZYDATNOŚCI DLA ROLNICTWA, PODLEGAJĄCE ODRÓDNE
	OBZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEDZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH/INNE CELE NIEROLNE
	OBZARY WSKAZANE DO ZALEŚNIENIA
	SZLAK MOTOROWY
<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:</b>	
	AUTOSTRADA A1
	WIEZELAUTOSTRADY „WARLUBIE”
	DRÓGA KRAJOWA
	DRÓGA WOJEWÓDZKA
	DRÓGA POWIATOWA
	DRÓGA GMINNA
	JEDNOSTKI OSADNICZE WYMAGAJĄCE BUDOWY BIEGI KANALIZACYJNEJ

## OZNACZENIA:

### USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- wymiarowanie

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/132/2019  
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 Płochocinek, 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/132/2019  
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 Płochocinek, gmina Warlubie.**

Dnia 20 grudnia 2017 r. uchwałą Nr XXXVII/238/2017 Rada Gminy Warlubie zdecydowała o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Płochocinek, Gmina Warlubie.

Plan został opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) 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 działki o numerach 251/3, 251/5, 251/6 i 251/7, o łącznej powierzchni 2,04 ha, położone w miejscowości Płochocinek przy drodze wojewódzkiej nr 214. Obszar objęty planem położony jest na gruntach oznaczonych w ewidencji gruntów jako grunty rolne klasy IIIb i IVa. Cały obszar objęty zmianą planu jest niezabudowany, nieużytkowany, utrzymywany jako nieużytek. W granicach terenu występują zadrzewienia na granicy terenu z drogą wojewódzką.

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 teren objęty planem wskazany jest pod rozwój zabudowy wielofunkcyjnej, w tym produkcyjnej i usługowej.

Dla części obszaru objętego planem, tj. dla działek nr 251/5, 251/6 i 251/7 obowiązują ustalenia wynikające z uchwały nr V/28/99 Rady Gminy w Warlubiu z dnia 18 lutego 1999 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Warlubie (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 36, poz. 273). Na działkach planowana jest realizacja zabudowy produkcyjno-usługowej z magazynami. Z uwagi na położenie gruntów klasy IIIb w granicach działki nr 251/3 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 produkcyjno-usługowej oraz składów i magazynów. Zabudowa produkcyjna i magazynowa posiada specyficzne walory architektoniczno-krajobrazowe wynikające z potrzeb technologicznych, charakterystyczne dla terenów przemysłowych. Teren położony jest z dala od zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W pobliżu znajduje się zjazd autostradowy „Warlubie”.

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.602.291.2019 z dnia 11 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 znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną. Planowana funkcja terenu może mieć zatem negatywny wpływ na zdrowie i życie mieszkańców, dlatego wybrano lokalizację poza skupiskami zabudowy mieszkaniowej. Planowane inwestycje będą musiały spełniać ponadto wymagania w zakresie ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych.

#### 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 produkcyjno-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 produkcyjno-usługowej.

#### 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.

#### 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 17.07.2018 r. wyznaczono 21-dniowy termin składania wniosków. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 6.09.2019 r. do 7.10.2019 r. Dnia 20.09.2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin składania uwag do dnia 22.10.2019 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. W granicach obszaru planu brak jest terenów mieszkaniowych wymagających zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości 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 terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową. Wójt, przeprowadzając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, ustalił zasady zagospodarowania obszaru objętego planem, uwzględniając wniosek inwestora.

3. Uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Tereny projektowanej zabudowy, objęte planem zlokalizowane są w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 214 oraz drogi gminnej, z której zostanie zapewniona obsługa komunikacyjna terenu. Ze względu na planowaną funkcję właściwym jest sytuowanie jej poza obszarami ścisłej zabudowy mieszkaniowo-usługowej wsi. Wybrana lokalizacja objęta planem miejscowym zapewnia brak negatywnego wpływu na zdrowie i życie mieszkańców gminy 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.

#### 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 prognozuje się wzrost wartości jedynie dla części terenu dotychczas nie objętego planem miejscowym. W związku z powyższym możliwy jest wpływ z tytułu opłaty planistycznej.

Głównym składnikiem dochodów gminy z tytułu uchwalenia planu stanowiąc będą wpływy z podatków od nieruchomości. Zgodnie z prognozą uchwalenie planu i wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej spowoduje wzrost wpływów podatkowych od gruntów. Realizacja ustaleń planu, czyli zabudowa gruntów spowoduje dalszy wzrost wpływów podatkowych naliczanych od powierzchni użytkowej budynków.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Maria Jankowska**

