RADA GMINY
Lubomino

UCHWAŁA NR XXXI/216/2018
RADY GMINY LUBOMINO

z dnia 15 listopada 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomino dla obrębów Lubomino, Wilczkowo, Wolnica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Gminy Lubomino po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubomino, uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomino przyjętego uchwałą Rady Gminy Lubomino Nr V/25/05 z dnia 30 sierpnia 2005 r. (Dz.U. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2005 r. Nr 127 poz. 1564).

§ 2. Granice obszaru objętego uchwałą określa uchwała Nr XX/139/17 Rady Gminy Lubomino z dnia 16 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomino dla obrębów Lubomino, Wilczkowo, Wolnica.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:
1) część graficzna uchwały, rysunek zmian planu miejscowego składający się z 3 arkuszy, stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Lubomino oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

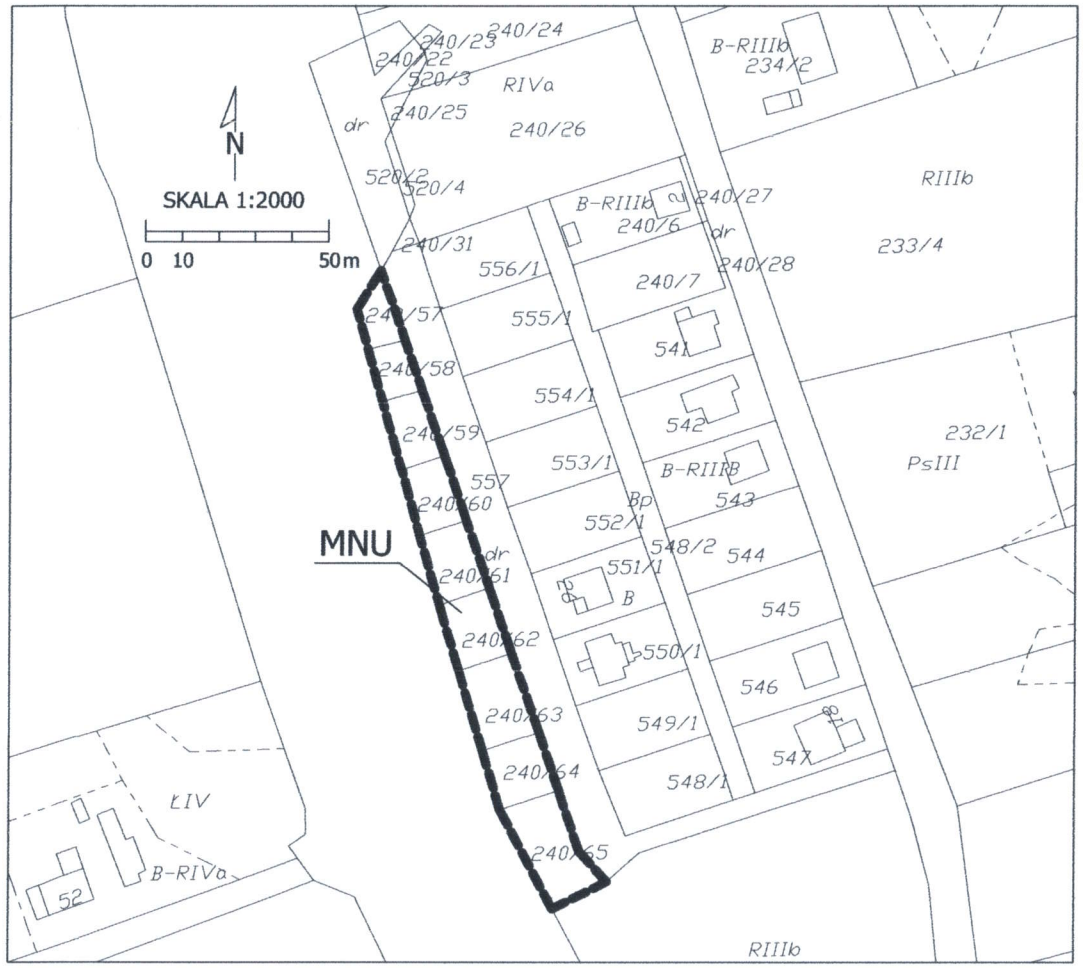
§ 4. W uchwale Rady Gminy Lubomino Nr V/25/05 z dnia 30 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomino wprowadza się następujące zmiany: rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomino zmienia się zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Paweł Miąsko

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMINO - OBRĘB GEODEZYJNY LUBOMINO
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY LUBOMINO ARK.1



Objaśnienia użytych oznaczeń graficznych

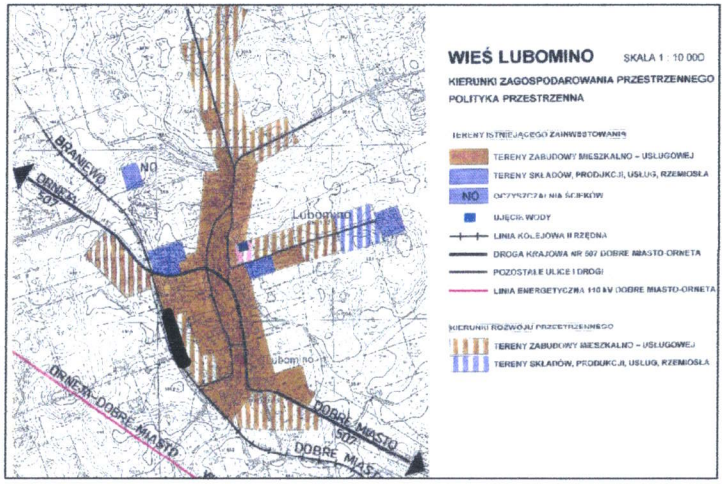
Oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów

MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi

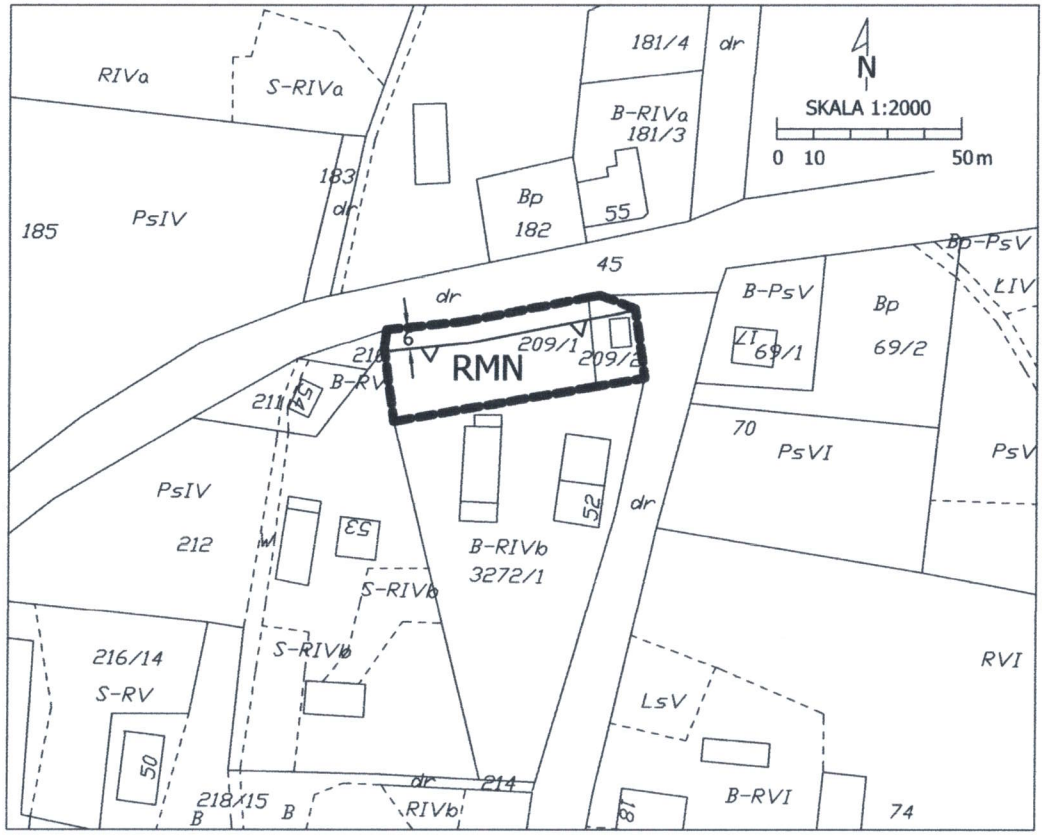
Oznaczenia graficzne granic i linii regulacyjnych

Granica obszaru objętego zmianą planu

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomino



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMINO - OBRĘB GEODEZYJNY WOLNICA
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY LUBOMINO ARK.2



Objaśnienia użytych oznaczeń graficznych

Oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów

RMN Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych

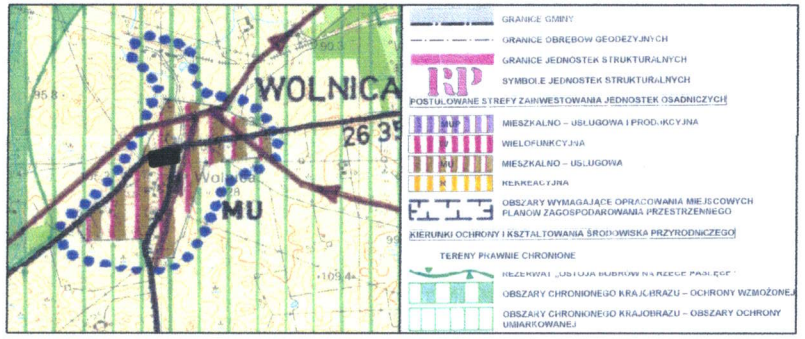
Oznaczenia graficzne granic i linii regulacyjnych

Granica obszaru objętego zmianą planu

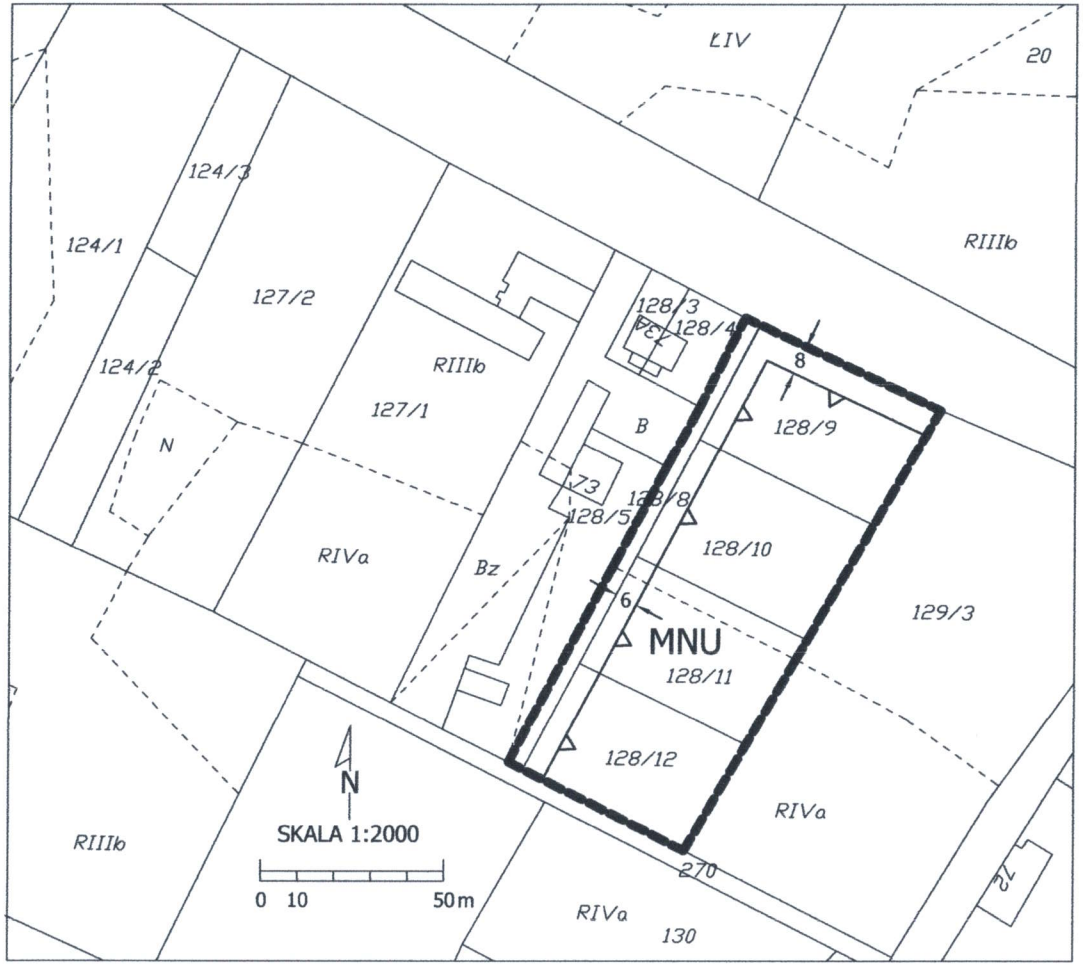
Nieprzekraczalna linia zabudowy

20 Linie wymiarów (m)

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomino



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMINO - OBRĘB GEODEZYJNY WILCZKOWO
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY LUBOMINO ARK.3



Objaśnienia użytych oznaczeń graficznych

Oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów

MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi

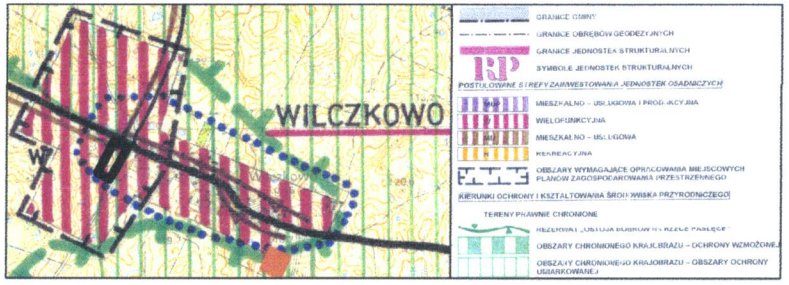
Oznaczenia graficzne granic i linii regulacyjnych

Granica obszaru objętego zmianą planu

Nieprzekraczalna linia zabudowy

20 Linie wymiarów (m)

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomino



Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Gminy Lubomino Nr XXXI/216/2018 z dnia 15 listopada 2018 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Lubomino rozstrzyga, co następuje: do ustaleń projektu zmiany planu nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Paweł Miąsko

Załącznik nr 3
do Uchwały Rady Gminy Lubomino Nr XXXI/216/2018 z dnia 15 listopada 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Lubomino rozstrzyga co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na terenie objętym zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomino będą realizowane zgodnie z obowiązującym Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Lubomino, przyjętymi przez gminę zadaniami inwestycyjnymi i programami inwestycji wieloletnich.
2. Inwestycje należące do zadań własnych gminy będą finansowane na następujących zasadach:
   1) finansowanie z budżetu gminy;
   2) wykorzystanie środków z funduszy ochrony środowiska;
   3) finansowane ze środków innych instytucji i funduszy UE;
   4) w ramach programów inwestycyjnych krajowych i międzynarodowych;
   5) finansowanie w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego;
   6) finansowanie z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Gminy

Paweł Miąsko

Uzasadnienie
do projektu uchwały Rady Gminy Lubomino w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomino dla obrębów Lubomino, Wilczkowo, Wolnica

Uzasadnienie do uchwały sporządzono na podstawie par. 12 ust. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr.164, poz.1587, z dnia 19 września 2003 r.) oraz art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

I. Uzasadnienie do projektu uchwały na podstawie par. 12 ust. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr.164, poz.1587, z dnia 19 września 2003 r.)

1. Projekt zmiany planu miejscowego wykonano zgodnie z uchwałą Nr XX/139/17 Rady Gminy Lubomino z dnia 16 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomino dla obrębów Lubomino, Wilczkowo, Wolnica.
2. Zmianę obowiązującej uchwały wykonano zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej" (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 283); w szczególności zastosowano przepisy § 82-97 regulujące sposób dokonania zmiany uchwały; zmiany wprowadza się odrębną uchwałą zmieniającą; uchwała zmieniająca zawiera przepisy zastępujące, uzupełniające przepisy uchwały zmienianej; uchwała zmieniająca zawiera przepisy zastępujące fragmenty rysunku uchwały zmienianej; dokonano wyboru optymalnego w danych warunkach rozwiązania prawnego; przepisy są redagowane zwięźle, syntetycznie, bez nadmiernej szczegółowości; zastosowano zasady oszczędności i celowości.
3. Materiały planistyczne sporządzone na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu były aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania projektu planu.
4. Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego były aktualne na dzień przekazania projektu planu do opiniowania i uzgodnień.
5. W obowiązującym planie miejscowym zmienia się fragmenty rysunku obowiązującego planu miejscowego w obrębach geoezyjnych Lubomino, Wilczkowo i Wolnica. Tekst obowiązującego planu miejscowego pozostaje bez zmian.
6. Projekt zmiany planu miejscowego wykonano zgodnie z warunkami art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7. Wójt Gminy Lubomino wykonał kolejno czynności ustalone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, między innymi:
   - zamieszczono ogłoszenie w prasie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu i procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określając termin składania wniosków,
   - zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu planu miejscowego,
   - sporządzono prognozę skutków finansowych ustaleń projektu zmiany planu,
   - sporządzono prognozę oddziaływania projektu zmiany planu na środowisko,
   - uzyskano opinie i uzgodnienia wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z warunkami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,
   - wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień,
   - nie zachodziła potrzeba uzyskania zgody Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolne i nieleśne,
   - nie zachodziła potrzeba uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolne,
   - projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu,
   - zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
   - projekt planu miejscowego z informacją o braku uwag nieuwzględnionych został przekazany Radzie Gminy Lubomino.

8. Projekt zmiany planu wykonano nie naruszając ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomino.
9. Projekt planu został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia zawodowe.
10. Wykonanie czynności określonych w art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym udokumentowano poprzez sporządzenie dokumentacji prac planistycznych zgodnie z par.12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego.
11. Wykonano procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z warunkami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.
12. W projekcie zmiany planu miejscowego nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

II. Uzasadnienie na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945)

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projekt zmiany planu uwzględnia wymagania określone w art. 1 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie opracowania projektu zapewniono udział społeczeństwa w pracach, zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych, uwzględniono potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody dla zaopatrzenia ludności. Na terenach objętych projektem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla wszystkich terenów ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania. Teren objęty zmianą planu ma odpowiednią obsługę komunikacyjną. Lokalizacja nowej zabudowy planowana jest na nieruchomościach zabudowanych, przeznaczonych w obowiązującym planie miejscowym na cele inwestycyjne oraz na terenach gdzie zabudowa jest dopuszczona.

W projekcie zmiany planu nie ustala się linii rozgraniczających dla nowych dróg i ciągów pieszo-jezdnych. Struktury przestrzenne kształtowane są z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Projektowana i istniejące zabudowa jest lokalizowana w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Istniejące i proponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają i ułatwiają przemieszczanie się pieszych, rowerzystów oraz korzystających ze szlaków wodnych. Nowa zabudowa jest lokalizowana i planowana na obszarach zwartej zabudowy wsi, o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141). Planowana zabudowa uzupełnia zabudowę istniejącą. Obszary planowanego zainwestowania są w odpowiednim stopniu przygotowane do zabudowy. Obszary te charakteryzują się odpowiednim dostępem do sieci komunikacyjnej poprzez: drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, możliwość korzystania z transportu lotniczego.

Tereny objęte zmianami planu i tereny w sąsiedztwie wyposażone są w sieci wodociągowe. Funkcjonuje sprawny, sprawdzony i bezpieczny system gminnej gospodarki ściekami i odpadami. Teren jest obsługiwany przez operatorów sieci elektroenergetycznej. Zaopatrzenie w gaz dla celów domowych jest realizowane odpowiednio do zapotrzebowania. Brak sieci ciepłowniczej jest spowodowany wysokimi (w porównaniu z dostępnymi źródłami ciepła i energii) cenami oferowanymi przez dostawców. Usługi operatorów sieci telekomunikacyjnych są adekwatne dla istniejącej i planowanej zabudowy.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Wójt Gminy Lubomino i Rada Gminy Lubomino podjęli działania, o których mowa w art. 32 i 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt Gminy Lubomino dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Oceniono postępy w opracowaniu planów miejscowych i przygotowano wieloletni program ich sporządzania. Rozpatrzono wnioski w sprawie sporządzenia zmian planu miejscowego. Wyniki analiz przekazano Radzie Gminy Lubomino. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego studium. Na tej podstawie ustalono niezbędny zakres prac planistycznych.

3. Wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, określa sporządzona na podstawie projektu zmiany planu prognoza jego skutków finansowych. W projekcie zmiany planu miejscowego nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Uchwalenie planu nie skutkuje koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej obciążających budżet gminy ponad kwoty już określone w planach rozwoju i planach zadań inwestycyjnych gminy.

Projekt zmiany planu nie lokalizuje obiektów budowlanych, urządzeń, obiektów liniowych i nie wprowadza ustaleń, których funkcjonowanie może powodować negatywne skutki dla budżetu gminy (odszkodowania itp.). Większość zadań inwestycyjnych gminy wynika z planów miejscowych uchwalonych w latach poprzednich. Zadania inwestycyjne należące do zadań własnych Gminy powinny być skoordynowane z zadaniami realizowanymi przez Powiat Lidzbarski, Zarząd Województwa i inne podmioty. Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji powinna następować w kolejnych latach, proporcjonalnie do zasięgu inwestycji na wyznaczonych terenach. Projekt planu umożliwia dostęp do drogi publicznej z każdej nieruchomości na terenach przeznaczonych pod inwestycje bez obowiązku natychmiastowego uruchamiania inwestycji drogowych. Infrastruktura sieci energetycznej i gazowej na terenach przeznaczonych do zainwestowania będzie budowana zgodnie z warunkami technicznymi operatorów sieci bez konieczności angażowania środków budżetu Gminy. Koszty podziałów, scaleń i innych czynności związanych z drogami wewnętrznymi, drogami dojazdowymi na terenach rolnych, ciągami pieszo-jezdnymi nie muszą obciążać budżetu gminy. W prognozie nie ustala się skutków finansowych roszczeń wysuwanych na podstawie innych przepisów i uwarunkowań p. roszczeń i rekompensat odszkodowawczych na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, ustawy prawo ochrony środowiska.

Przewodniczący Rady Gminy

Paweł Miąsko