



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 10 lipca 2017 r.

Poz. 2906

### UCHWAŁA Nr XXXV/444/2017 RADY GMINY LUBICZ

z dnia 29 czerwca 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzezinko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), a także w związku z uchwałą Nr XLIV/518/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzezinko, po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzezinko nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz” przyjętego uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia wstępne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzezinko, zwany dalej planem, obejmujący obszar działek nr 45/1, 45/2, 45/6 w miejscowości Brzezinko, zgodny z uchwałą Nr XLIV/518/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzezinko.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być usytuowana zewnętrzna ściana budynku; linia nie dotyczy istniejących budynków, infrastruktury technicznej, a także takich elementów jak: okapy, gzymsy, balkony, daszki nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego, odnoszące się do obszaru objętego planem;
- 3) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające powierzchniowo na terenie;

- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące podstawowemu, przeznaczenie dopuszczalne nie może być realizowane zamiast podstawowego;
- 5) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu składające się z numeru porządkowego oraz oznaczenia literowego określającego przeznaczenie terenu;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe;
- 6) przeznaczenie terenu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/P/UC;
- 2) teren zieleni urządzonej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 4) teren drogi wewnętrznej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/P/UC ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe), drogi wewnętrzne, mieszkanie związane z prowadzeniem działalności na terenie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działek objętych jednym pozwoleniem na budowę,
  - b) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych,
  - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących reklam, w tym pylonów reklamowych oraz reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że przedmiotem reklamy będzie działalność prowadzona na działce budowlanej, na której znajduje się reklama;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych za wyjątkiem działań wynikających z potrzeb utrzymania inwestycji drogowych oraz z zakresu infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszcza się przebudowy istniejących rowów melioracyjnych pod warunkiem zachowania ich ciągłości i braku negatywnego wpływu na skuteczność działania systemu regulującego poziom wód gruntowych,

- d) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) realizację mieszkań związanych z prowadzeniem działalności na terenie, dopuszcza się jako wbudowane w budynek o funkcji podstawowej lub w odrębnym budynku oraz w ilości nie większej niż 1 mieszkanie na działce budowlanej,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wysokość zabudowy do 11 m oraz maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
  - d) dachy budynków płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - e) intensywności zabudowy  $0,1 \div 0,7$ ,
  - f) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 10 m,
  - i) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej obowiązek realizacji placu do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych 12 m x 12 m,
  - j) wskaźniki w zakresie komunikacji:
    - obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż: 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych lub 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie lub 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
    - obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania lecz nie mniej niż 1,
    - sposób realizacji miejsc do parkowania: jako naziemne lub w budynkach;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dla działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia 3000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu 30 m,
    - kąt położenia granic w stosunku do drogi od 30° do 150°,
  - b) dla pozostałych nieruchomości gruntowych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia 1 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu 1 m,
    - kąt położenia granic w stosunku do drogi od 20° do 160°,
  - c) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,
  - d) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu 1KDW,
  - b) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
  - c) odprowadzanie ścieków komunalnych - do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem pkt 11,
  - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - w obrębie działki lub/i do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w ciepło - obowiązek stosowania ekologicznych systemów i urządzeń grzewczych o technologiach opartych o paliwa bezpieczne ekologicznie,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, z indywidualnych źródeł energii,
  - g) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

  - 1) przeznaczenie terenu:
    - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,
    - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe);
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
    - b) zakaz likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych za wyjątkiem działań wynikających z potrzeb utrzymania inwestycji drogowych oraz z zakresu infrastruktury technicznej,
    - c) dopuszcza się przebudowy istniejących rowów melioracyjnych pod warunkiem zachowania ich ciągłości i braku negatywnego wpływu na skuteczność działania systemu regulującego poziom wód gruntowych;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji reklam;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej (w tym obiektów kubaturowych),
    - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 90% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określenia;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne na terenie oznaczonym na rysunku planu 1U/P/UC;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: szerokość w liniach rozgraniczających terenu 1KDZ stanowiącego poszerzenie drogi: minimalnie 5,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - tereny dróg wewnętrznych,
  - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna nie związana z funkcją komunikacyjną drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji reklam;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) obowiązek zakończenia drogi placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną drogi;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

§ 10. Traci moc uchwała Nr VI/72/99 Rady Gminy Lubicz z dnia 27 stycznia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 37, poz. 284) w granicach obszaru objętego planem.

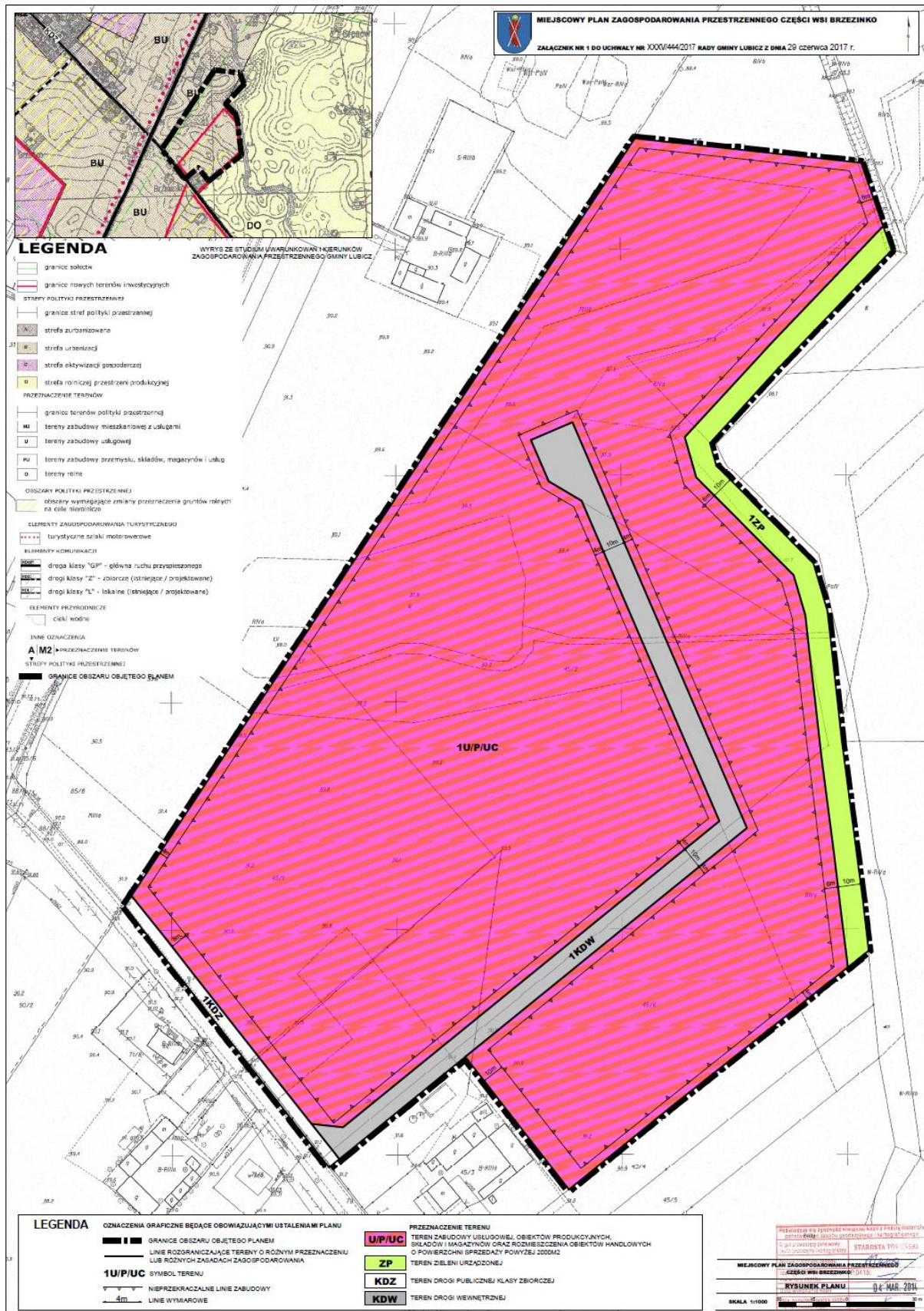
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 12. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Hanna Anzel

załącznik nr 1  
do uchwały nr XXXV/444/2017  
Rady Gminy Lubicz  
z dnia 29 czerwca 2017 r.



załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXV/444/2017  
Rady Gminy Lubicz  
z dnia 29 czerwca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzezinko.**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28.02.2017 r. do 30.03.2017 r. i 15 dni po nim następujących tj. do 14.04.2017 r., nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.



załącznik nr 3  
do uchwały nr XXXV/444/2017  
Rady Gminy Lubicz  
z dnia 29 czerwca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzezinko.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie 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 2016 r. poz. 446 ze zm.), zadania własne gminy.

2. W granicach planu inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane do realizacji obejmują sieć kanalizacyjną.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Gospodarka komunalna, o samorządzie gminnym i Prawo ochrony środowiska;
- 2) rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy - Prawo zamówień publicznych.

§ 3. Zasady finansowania:

- 1) zadania w zakresie budowy sieci kanalizacyjnej będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328);
- 2) realizacja, zapisanych planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków z:
  - a) dochodów własnych,
  - b) dotacji,
  - c) pożyczek preferencyjnych,
  - d) funduszy Unii Europejskiej,
  - e) innych źródeł zewnętrznych.