



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 3 lipca 2018 r.

Poz. 3495

UCHWAŁA Nr XLVII/624/2018 RADY GMINY LUBICZ

z dnia 26 czerwca 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r., poz. 994 i 1000) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566) oraz uchwały Nr XXIII/265/2016 Rady Gminy Lubicz z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz przyjętego uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XLVIII/566/06 Rady Gminy Lubicz z dnia 24 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 106, poz. 1631 z dnia 10 sierpnia 2006 r.), zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni 1,62 ha, którego granice przedstawia rysunek zmiany miejscowego planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem zmiany planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany 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 zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) budynki do likwidacji;
- 5) wymiarowanie;
- 6) przeznaczenie terenów:
 - a) 1KD-GP – teren komunikacji publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego,
 - b) 2KX – teren komunikacji – ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy,
 - c) 3MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej,

d) 4KD-L – teren komunikacji publicznej – droga lokalna.

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

§ 3. Ilekczo w uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 3) 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 z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, schodów zewnętrznych, krużganków, podcieni itp.;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – symbol składający się z liczb i liter oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju usługi, w tym handel, których uciążliwość mieści się w granicach działki, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a także warsztatów naprawy pojazdów, stolarni, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok, usług kamieniarskich, skupów złomu, tworzyw sztucznych oraz innych materiałów do recyklingu, dopuszcza się przedsięwzięcia z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się budynek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków – budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 4 z początku XX w. zlokalizowany na działce nr 254, w terenie oznaczonym symbolem 1KD-GP;
- 2) z uwagi na przeznaczenie komunikacyjne terenu, w którym znajduje się zabytkowy budynek uznano, że nie obejmuje się go ochroną konserwatorską;
- 3) w przypadku przebudowy drogi i kolizji z zabytkowym budynkiem nakazuje się wykonanie inwentaryzacji oraz rozbiórkę obiektu.

§ 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem przestrzenią publiczną ogólnodostępną są tereny komunikacyjne oznaczone symbolami 1KD-GP, 2KX i 4KD-L;
- 2) zasady zagospodarowania terenów stanowiących przestrzenie publiczne zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi uchwale.

§ 6. Stwierdzono, że w granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) granic i sposobów 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;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej we wszystkich terenach znajdujących się w granicach obszaru objętego zmianą planu;
- 2) budowa sieci infrastruktury technicznej podziemnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) nakazuje się obsługę budynków z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu lub z indywidualnych odnawialnych źródeł energii;
- 5) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach spełniających standardy emisji gazów i pyłów do powietrza w oparciu o przepisy odrębne, a tym samym ograniczające emisję niską;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z indywidualnych źródeł energii o mocy do 100kW;
- 7) obsługa w zakresie telekomunikacji z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 8) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do ziemi lub do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w granicach działki budowlanej należy zabezpieczyć i urządzić miejsce na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji w sposób niewidoczny z ciągów komunikacyjnych.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 8. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-GP.

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego.
2. Nie ma potrzeby ustalania:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się pas terenu o szerokości 30-33m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
 - 2) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy lokalizowanych na czas realizacji robót budowlanych;
 - 3) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) w granicach terenu znajduje się istniejąca droga krajowa – ul. Warszawska projektowana do przebudowy do klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
 - 2) przebudowa drogi oraz budowa zjazdów w oparciu o przepisy odrębne.
5. Dla terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 0%, 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.

§ 9. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2KX.

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – ciąg pieszzy lub pieszo-rowerowy.
2. Nie ma potrzeby ustalania:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy lokalizowanych na czas realizacji robót budowlanych.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: wydziela się teren stanowiący fragment ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego.
5. Dla terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 0%, 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.

§ 10. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 3MN/U.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) budynki wolnostojące o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej;
 - 2) dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku, dobudowane lub jako wolnostojące;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczanie budynków.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) uciążliwości akustyczne emitowane przez ruch samochodowy w pasie drogi krajowej należy ograniczyć przez zastosowanie odpowiedniej ochrony akustycznej budynków w oparciu o przepisy odrębne.

4. Zasady kształtowania zabudowy i 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) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej do 10,0m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 5) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej do 6 m;
- 6) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45°;
- 7) kalenica równoległa lub prostopadła do drogi;
- 8) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru do 0,6 m n.p.t.;
- 9) pokrycie dachu z dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej w kolorze naturalnych brązów, czerwieni i szarości;
- 10) ustalenia w zakresie materiałów wykończeniowych:
 - a) tynki elewacji zewnętrznych zakresie kolorystyki: biel, jasny żółty, jasny szary, beż, róż indyjski, morelowy,
 - b) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - c) stolarka okienna budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - d) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne;
- 11) ustala się maksymalne nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy z terenami komunikacyjnymi, z godnie z rysunkiem zmiany planu;
- 12) dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej od ustalonych linii zabudowy ustala się możliwość prowadzenia prac remontowych oraz przebudowy i nadbudowy z zachowaniem ustalonych parametrów zabudowy, bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy;
- 13) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy lokalizowanych na czas realizacji robót budowlanych;
- 14) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych naziemnych w granicach działki budowlanej w liczbie:
 - a) minimum 2 miejsca na mieszkanie, z uwzględnieniem miejsca w garażu,
 - b) dla funkcji usługowej minimum 1 miejsce postojowe na 3 pracowników oraz 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - c) teren nie wymaga określania liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostępność komunikacyjna dla projektowanej zabudowy przyległych terenów dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. 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.

§ 11. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 4KD-L.

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – droga lokalna.

2. Nie ma potrzeby ustalania:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
- ### 3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wyznacza się pas terenu o szerokości 15m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, istniejącej drogi lokalnej – ul. Komunalnej;
 - 2) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy lokalizowanych na czas realizacji robót budowlanych;

3) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) w granicach terenu znajduje się istniejąca droga lokalna;

2) przebudowa drogi oraz budowa zjazdów w oparciu o przepisy odrębne.

5. Dla terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 0%, 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 4. Przepisy końcowe

§ 12. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XLVIII/566/06 Rady Gminy Lubicz z dnia 24 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 106, poz. 1631 z dnia 10 sierpnia 2006 r.).

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

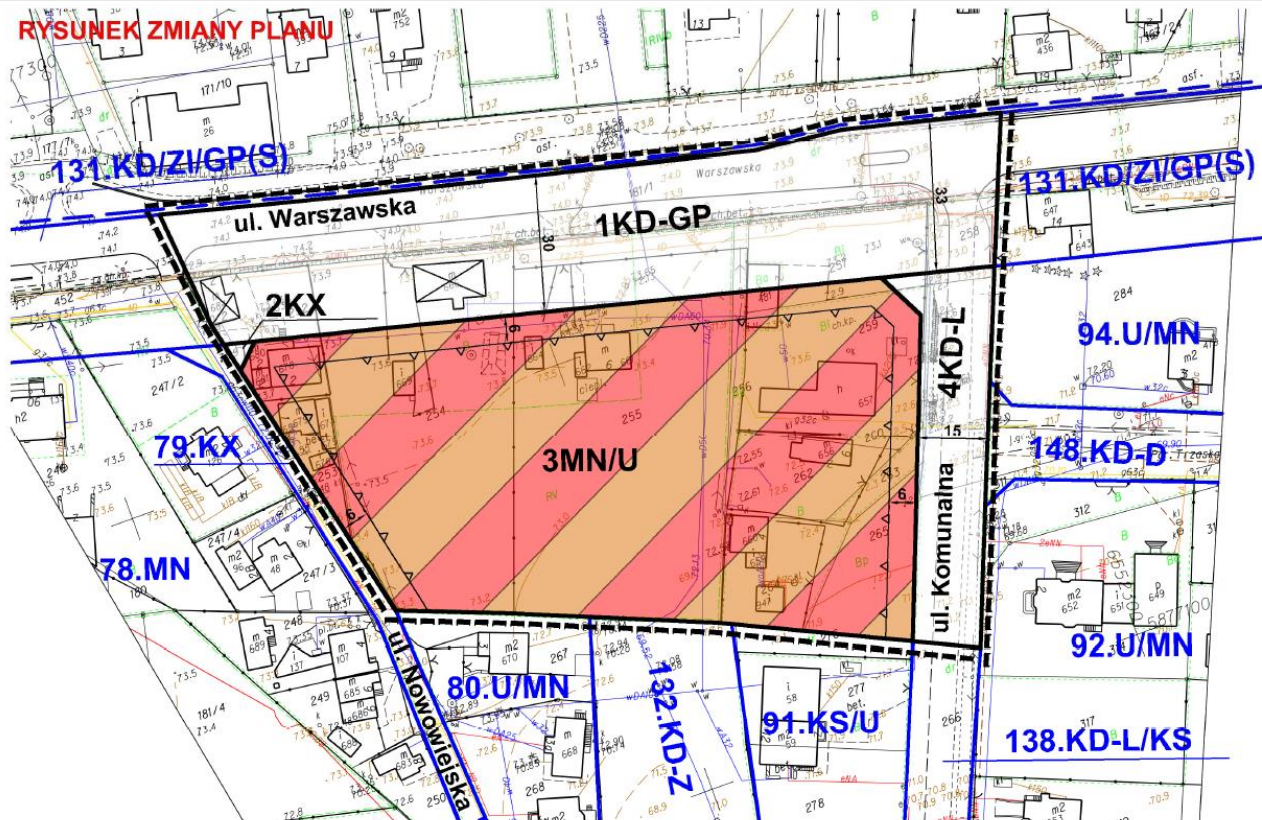
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 15. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Lubicz.

Przewodniczący
Rady Gminy
Hanna Anzel

organ sporządzający:
WÓJT GMINY LUBICZ

RYSUNEK ZMIANY PLANU



 granica obszaru objętego zmianą planu
 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
 budynki do likwidacji
 wymiarowanie

1KD-GP	teren komunikacji publicznej - droga główna ruchu przyspieszonego	OZ OZ uch
2KX	teren komunikacji - ciąg pieszy lub pieszorowerowy	
3MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej	
4KD-L	teren komunikacji publicznej - droga lokalna	80

OZNACZENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCEGO W SĄSIEDZTWIE:
uchwała Nr XLVIII/566/06 Rady Gminy Lubicz z dnia 24 kwietnia 2006 r.

— granica obszaru objętego planem
— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
80.U/MN symbol terenu

 granica zmiany Studium w granicach administracyjnych gminy Łużyc
 granice administracyjne gmin sąsiednich
 granice sołectw
 granice nowych terenów inwestycyjnych
PRZESTRZENNE JEDNOSTKI STRUKTURALNE
 granice przestrzennych jednostek strukturalnych
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
 granice stref polityki przestrzennej
 strefa zurbanizowana
 strefa urbanizacji
 strefa aktywizacji gospodarczej

	granice terenów polityki przestrzennej
M1	tereny zabudowy mieszkaniowej
M2	tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
M3	tereny zabudowy rekreacji
U	tereny zabudowy usługowej
PU	tereny zabudowy przemysłu, składów, magazynów i usług
I	tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
Z1	tereny lasów i zadrzewień
Z2	tereny predysponowane do zalesień i zadrzewień
K1	tereny parków podworskich
K2	tereny łąk i pastwisk
O	tereny rolne

granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/624/2018
Rady Gminy Lubicz
z dnia 26 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia

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 i 1566), stwierdza się, że wobec braku uwag nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Lubicz nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/624/2018
Rady Gminy Lubicz
z dnia 26 czerwca 2018 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 2017 r. poz. 1073 i 1566) 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 2018 r., poz. 994 i 1000), zadania własne gminy.

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