



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 24 października 2018 r.

Poz. 5337

### UCHWAŁA Nr LI/680/2018 RADY GMINY LUBICZ

z dnia 12 października 2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek.**

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, 1000, 1349 i 1437) 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 z 2018 r. poz.1496 i 1544) oraz uchwały Nr XXIII/264/2016 Rady Gminy Lubicz z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek, 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 XLIII/458/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 146, poz. 1820), zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni ok. 0,19 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 uchwale 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) wymiarowanie.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ustępie 1 są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń zmiany planu.

§ 3. Ilećroć 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) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć lokalizację min. 70% powierzchni elewacji frontowej budynku w odległości określonej 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.

## **Rozdział 2.**

### **ustalenia szczegółowe**

§ 4. W granicach obszaru objętego zmianą planu wydziela się liniami rozgraniczającymi jeden teren oznaczony symbolem MN, dla którego ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zabudowa w formie wolno stojącej;
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku;
- 3) dopuszcza się podpiwniczanie budynków.

§ 6. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakaz prowadzenia usług sklasyfikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a także warsztatów naprawy pojazdów, usług kamieniarskich, skupów złomu, tworzyw sztucznych oraz innych materiałów do recyklingu, dopuszcza się przedsięwzięcia z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - 40%;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 4) wysokość zabudowy do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30°-45°, z główną kalenicą równoległą do frontowej granicy działki;
- 6) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru do 0,6 m n.p.t.;
- 7) pokrycie dachu z dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej w kolorze naturalnych brązów, czerwieni i szarości;
- 8) 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 w całościowo projektowanych elewacjach 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,
- 9) ustala się obowiązujące linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z ul. Krótką i 11 m od linii rozgraniczającej z ul. Jaśminową, znajdującymi się poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
- 10) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy lokalizowanych na czas realizacji robót budowlanych;

11) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych naziemnych w granicach działki budowlanej w liczbie minimum:

- a) 2 miejsca na mieszkanie, z uwzględnieniem garażu,
- b) 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej,
- c) teren nie wymagają określenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem nie obejmuje terenów o funkcji komunikacyjnej, w związku z czym nie ma potrzeby określania zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 2) dostępność komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

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

- 1) budowa sieci infrastruktury technicznej podziemnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się obsługę budynków z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z indywidualnych źródeł energii o mocy do 100 kW;
- 6) obsługa w zakresie telekomunikacji z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 7) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do ziemi w granicach działki, do rowu lub do sieci z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) 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 nie widoczny z ciągów komunikacyjnych.

§ 12. Dla terenów 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**

§ 13. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XLIII/458/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 146, poz. 1820).

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

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

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Hanna Anzel

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KROBIA, LUBICZ GÓRNY I MIERZYNEK.



0 10 20 30 40 50m

SKALA 1:1000

organ sporządzający:

WÓJT GMINY LUBICZ

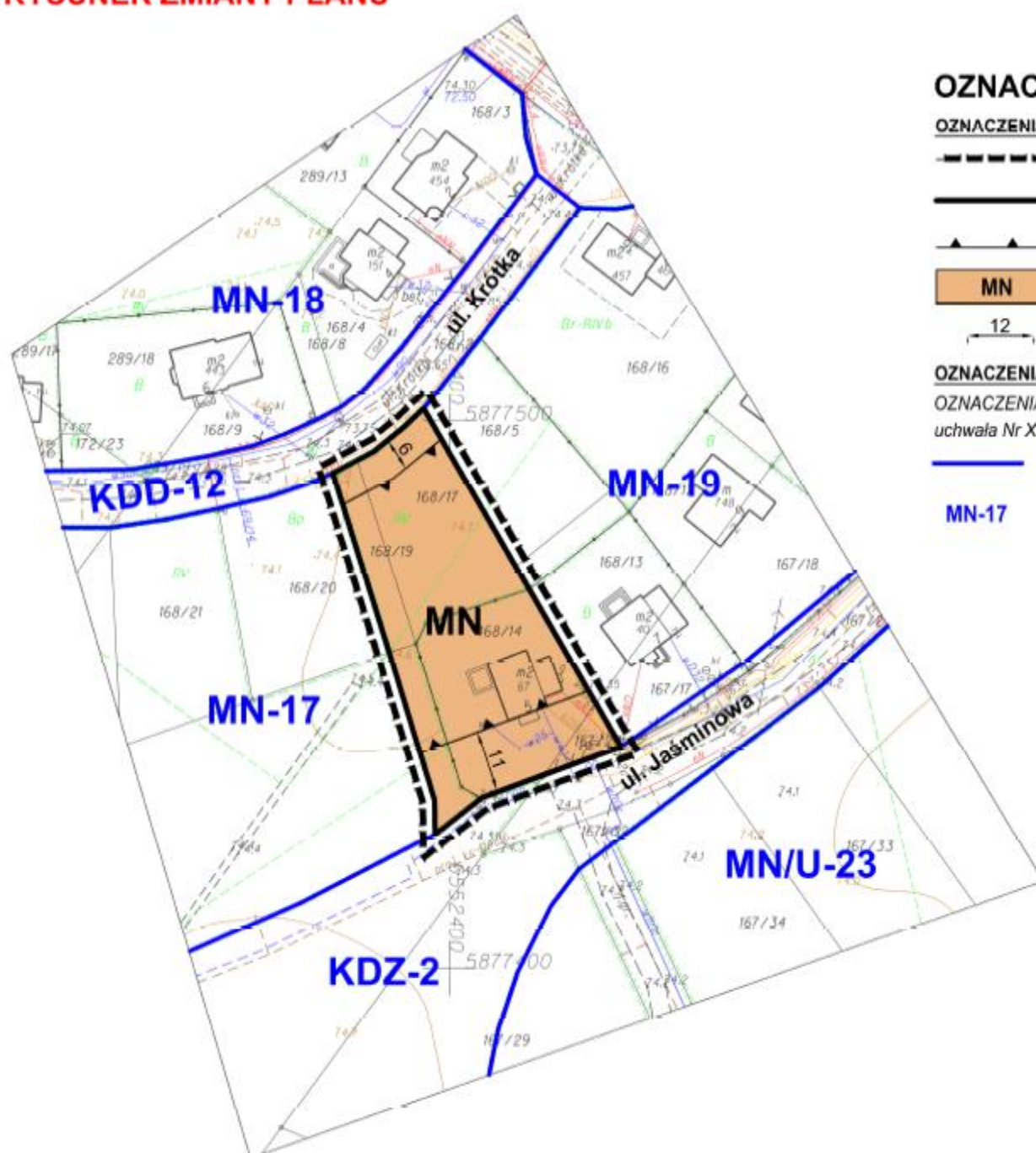
Załącznik nr 1

do uchwały Nr LI/680/2018

Rady Gminy Lubicz

z dnia 12 października 2018 r.

## RYSUNEK ZMIANY PLANU



### OZNACZENIA:

#### OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU:

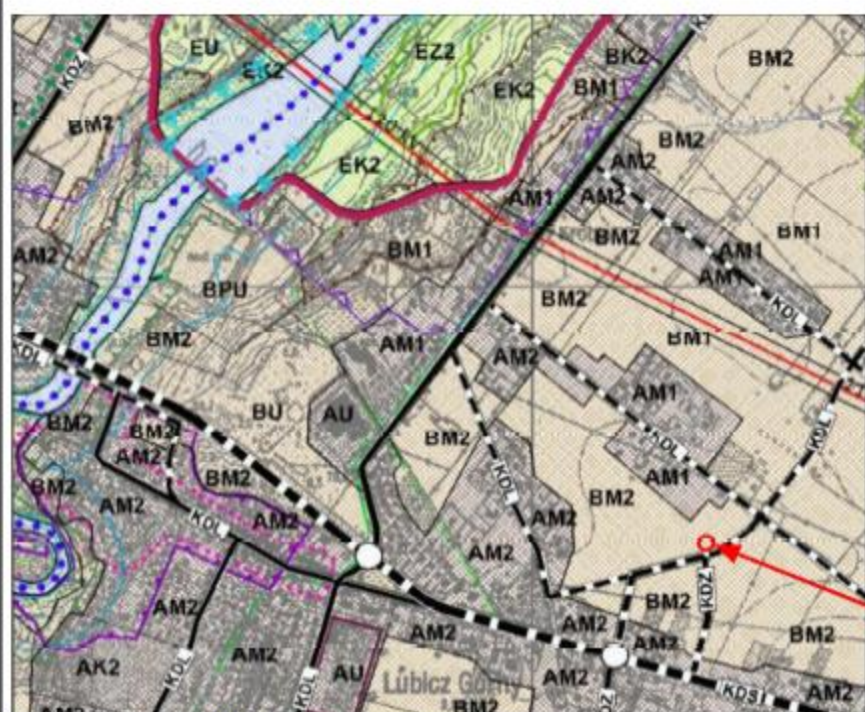
- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ obowiązujące linie zabudowy
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 12 wymiarowanie

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

OZNACZENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCEGO W SĄSIEDZTWIE:  
uchwała Nr XLIII/458/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 29 marca 2010 r.

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN-17** symbol terenu

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ



### LEGENDA

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

lokalizacja obszaru objętego planem

#### PRZEZNAČENIE TERENÓW

- 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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/680/2018  
Rady Gminy Lubicz  
z dnia 12 października 2018 r.

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

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 ze zm.), 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 LI/680/2018  
 Rady Gminy Lubicz  
 z dnia 12 października 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 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 2018 r. poz. 994 ze zm.), 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.