



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 18 grudnia 2018 r.

Poz. 6652

UCHWAŁA Nr III/21/18 RADY GMINY LUBICZ

z dnia 7 grudnia 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, 1000, 1349 i 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) oraz uchwały Nr XVIII/206/2016 Rady Gminy Lubicz z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do 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 1,08 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie;
- 6) przeznaczenie terenów:
 - a) 1KD-L - teren komunikacji publicznej - droga lokalna,
 - b) 2U - teren zabudowy usługowej,
 - c) 3KDW - teren komunikacji wewnętrznej,

d) 4UO - teren zabudowy publicznych usług oświaty.

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. Ileż 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) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi, tzn. powinno stanowić min. 70% powierzchni całkowitej budynków;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć tereny komunikacji wewnętrznej i zieleni oraz inne rodzaje przeznaczenia określone w ustaleniach szczegółowych towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
- 5) 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 z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, schodów zewnętrznych, krużganków, podcieni itp.;
- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć lokalizację 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.;
- 7) 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;
- 8) usługach - należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu (hurtowego i detalicznego), finansowe, gastronomii, turystyczne (np. hotele, motele, zajazdy, ośrodki sportowe w tym np. korty tenisowe), z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz warsztatów naprawy pojazdów, stolarni, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok, usług kamieniarskich, handlu materiałami opałowymi i budowlanymi, skupów złomu, tworzyw sztucznych oraz innych materiałów do recyklingu, dopuszcza się przedsięwzięcia z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

ustalenia ogólne

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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.

§ 5. 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 100kW;
- 6) obsługa w zakresie telekomunikacji z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 7) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu lub do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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.

Rozdział 3. **ustalenia szczegółowe**

§ 6. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-L.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej - droga lokalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.

2. Nie ma potrzeby ustalania:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się pas terenu o szerokości 13-19 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, istniejącej drogi lokalnej;
- 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 - ul. Piaskowa i ul. Polna;
- 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.

§ 7. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.

2. Nie ma potrzeby ustalania:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa usługowa w formie szeregowej lub jako jeden duży obiekt;
- 2) zakaz budowy budynków o funkcji gospodarczo-garażowej;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - 100%;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,8 do 1,0;
- 6) wysokość zabudowy usługowej do 4,0m, budynki parterowe;
- 7) zakazuje się podpiwniczania budynków;
- 8) dachy płaskie;
- 9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru do 0,3 m n.p.t.;
- 10) nakaz wykończenia elewacji zewnętrznych jako tynkowanych w odcieniach bieli;
- 11) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi zajmującymi maksymalnie 20% powierzchni elewacji;

- 12) ustala się obowiązującą linię zabudowy poprowadzoną po granicy działek zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
 - 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 terenu 3KDW:
 - a) w liczbie minimum 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - b) w liczbie minimum 1 miejsce postojowe na 300 m² powierzchni użytkowej dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostępność komunikacyjna dla projektowanej zabudowy z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KD-L oraz przez drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW.
5. 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.

§ 8. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 3KDW.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja pieszo-rowerowa, parkingi i tereny zieleni urządzonej.
2. Nie ma potrzeby ustalania zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: tereny poza utwardzonymi ciągami komunikacyjnymi należy zagospodarować jako tereny zieleni urządzonej.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: teren należy utrzymać jako przestrzeń publiczną ogólnodostępną i zagospodarować zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi uchwały.
5. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wyznacza się pas terenu o szerokości 6-17m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
 - 2) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy lokalizowanych na czas realizacji robót budowlanych;
 - 3) urządzenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: projektuje się ciąg pieszy oraz parking do obsługi sąsiednich terenów usługowych.
7. 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 4UO.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy publicznych usług oświaty;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 2) nakaz zachowania istniejących drzew;
 - 3) dopuszcza się cięcia sanitarne oraz wycinkę drzew obumarłych lub zagrażających zdrowiu i życiu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ma potrzeby ustalania.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz 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) nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6;
 - 5) wysokość zabudowy do 10,0m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 6) dopuszcza się podpiwniczanie budynków;

- 7) dachy płaskie;
 - 8) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od granicy z terenami komunikacyjnymi;
 - 9) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy lokalizowanych na czas realizacji robót budowlanych;
 - 10) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych naziemnych w granicach terenu w liczbie minimum:
 - a) 1 miejsce postojowe na 3 pracowników,
 - b) 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW oraz z ul. Polnej.
6. 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

§ 10. 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.).

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Zbigniew Barcikowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/21/18
Rady Gminy Lubicz
z dnia 7 grudnia 2018 r.

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



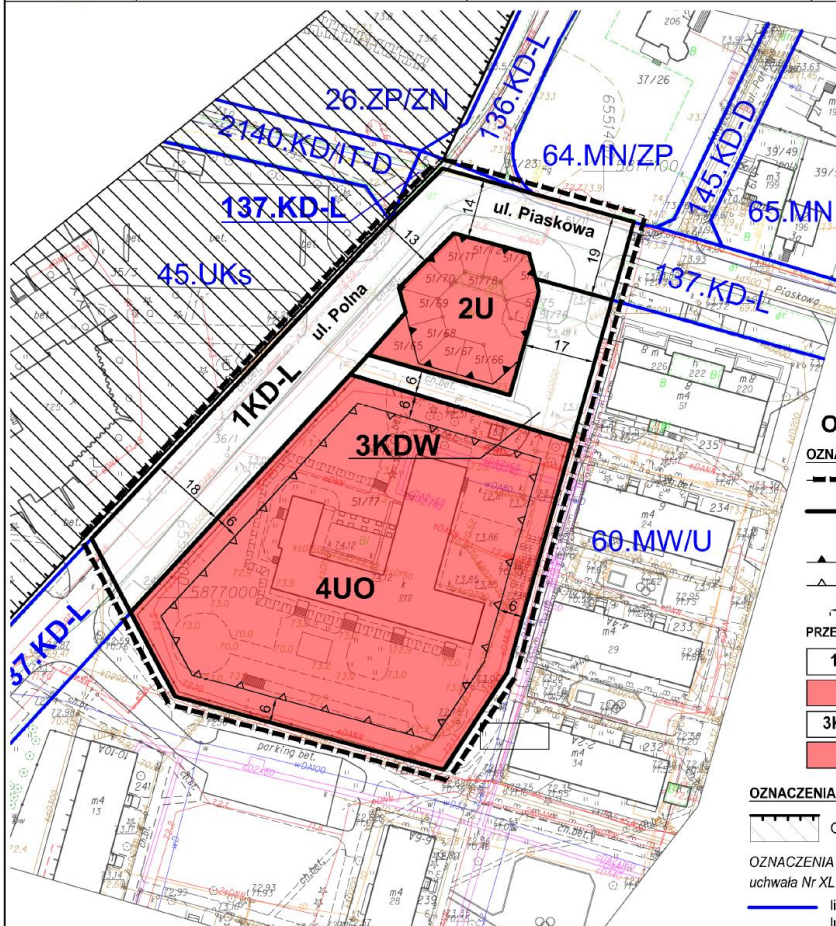
0 10 20 30 40 50m
SKALA 1:1000

organ sporządzający:

WÓJT GMINY LUBICZ

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/21/18
Rady Gminy Lubicz
z dnia 7 grudnia 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
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- 12 wymiarowanie

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- 1KD-L teren komunikacji publicznej - droga lokalna
- 2U teren zabudowy usługowej
- 3KDW teren komunikacji wewnętrznej
- 4UO teren zabudowy publicznych usług oświaty

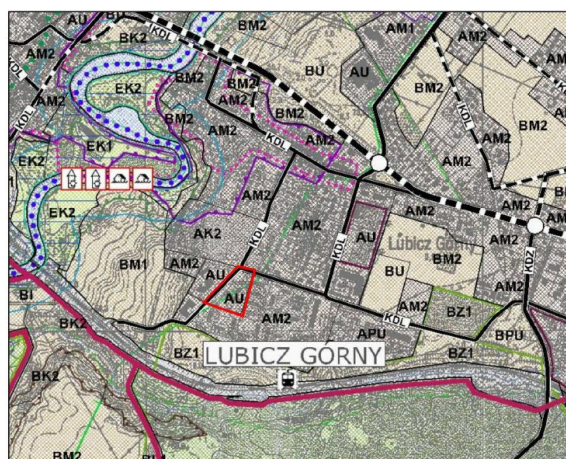
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy

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

60.MW/U symbol terenu

WYRYS ZE STUDYUM 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
- B strefa urbanizacji
- C strefa aktywizacji gospodarczej

PRZEZNACZENIE 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

--- granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/21/18
Rady Gminy Lubicz
z dnia 7 grudnia 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 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 III/21/18
Rady Gminy Lubicz
z dnia 7 grudnia 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.