



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 6 marca 2020 r.

Poz. 1306

UCHWAŁA Nr XIX/249/20 RADY GMINY LUBICZ

z dnia 27 lutego 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r., poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815) oraz uchwały Nr XXXIV/430/2017 Rady Gminy Lubicz z dnia 26 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny, 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 części wsi Lubicz Dolny, zwaną dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny przyjętego uchwałą Nr XLI/490/05 Rady Gminy Lubicz z dnia 16 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2006 r. Nr 23, poz. 338).

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek zmiany planu miejscowego zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granicę obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu np. zieleni urządzona, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, place pod śmietniki, urządzenia budowlane takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, zbiorniki przeciwpożarowe itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;

- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z symbolu literowego oznaczającego symbol przeznaczenia podstawowego terenu oraz liczby oznaczającej kolejny numer terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) - z wyłączeniem docieplenia budynku oraz elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampa dostawcza, wjazd i zjazd do garażu, zadaszenie nad wejściem, winda zewnętrzna, gzyms, okap dachu itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) minimalnej liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów, w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 8) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych i sezonowych;
- 9) funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z przeznaczeniem podstawowym - należy przez to rozumieć lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność w ramach określonego przeznaczenia podstawowego, stróża lub technologa (jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru) – znajdujący się na terenie, na którym prowadzona jest dana działalność;
- 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej z udziałem gatunków zimozielonych – oddzielającej (w tym także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania (z wyłączeniem przerw na przejazdy i przejścia).

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie wymiarowe (wymiarów podano w metrach);
- 5) symbole terenów składające się z symbolu literowego określającego przeznaczenie podstawowe terenu oraz z numeru porządkowego identyfikującego poszczególne tereny.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) U - teren zabudowy usługowej;
- 3) KD(Z) – teren komunikacji – droga publiczna.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całości obszaru objętego planem

§ 6. W granicach obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W stosunku do istniejącej zabudowy nie spełniającej parametrów i wskaźników określonych w planie, dopuszcza się jej przebudowę lub rozbudowę, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, bez prawa dalszego przekraczania ustaleń planu.

§ 8. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 9. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

1) minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

- a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 miejsce na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni użytkowej,
- b) dla obiektów usługowych i handlu detalicznego - 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla obiektów handlu hurtowego – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla funkcji mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie;

2) wskaźnik miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 miejsc do parkowania, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej, dla której nie występuje potrzeba określania ww. wskaźnika;

3) sposób realizacji miejsc do parkowania – w budynkach lub na terenie.

§ 10. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające niską emisję - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 12. W granicach obszaru objętego planem w zakresie sposobu i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków – wyłącznie do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 13. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U1, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej,
- b) dopuszczalne: parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej przy parkingach lokalizowanych na powierzchni terenu, w tym drzew, w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,
- b) zakaz lokalizacji zapleczy gospodarczych i otwartych placów składowych od strony dróg publicznych,
- c) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m od strony terenu U2,
- d) obowiązuje minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: 10000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej,
- e) fronty nowo wydzielanych działek budowlanych jako przylegające do dróg publicznych;

3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,8,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 30 m, w tym dla budynków – nie więcej niż 25 m,
- f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 20 stopni;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - z wyłączeniem działek infrastrukturalnych i drogowych, ustala się:

- a) powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 10000 m²;
- b) szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;
- c) kąt położenia granic działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do drogi: od 30° do 140°.

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem U2, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
- b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa integralnie związana z przeznaczeniem podstawowym, składy i magazyny, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz lokalizacji kalenic budynków jako równoległych bądź prostopadłych do linii rozgraniczających terenu z tolerancją do 2%,
- b) obowiązuje minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej,

- c) fronty nowo wydzielanych działek budowlanych jako przylegające do dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się nakaz zachowania historycznego wyglądu budynku o wartościach historyczno – kulturowych oznaczonego na rysunku planu w zakresie:
- a) gabarytu, kształtu dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) ceglanego detalu architektonicznego oraz zakaz zewnętrznego ocieplania ceglanych elewacji budynku o wartościach historyczno – kulturowych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - od 0,01 do 1,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 25 m, w tym dla budynków – 12 m,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45 stopni;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - z wyłączeniem działek infrastrukturalnych i drogowych, ustala się:
- a) powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000 m²;
 - b) szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;
- 6) kąt położenia granic działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do drogi: od 30° do 140°;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania.
- § 16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD(Z)3, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren komunikacji – droga publiczna, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z obsługą drogi;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) klasa drogi – ulica zbiorcza,
 - b) przekrój zgodny z przepisami odrębnymi,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

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

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Lubicz.

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy
Kazimierz Rybacki

załącznik nr 1
do uchwały nr XIX/249/20
Rady Gminy Lubicz
z dnia 27 lutego 2020 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XIX/249/20
Rady Gminy Lubicz
z dnia 27 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r., poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815), stwierdza się, że w okresie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 02.01.2019 r. do 01.02.2019 r. i w ustawowym terminie wyznaczonym na składanie uwag, wniesiono do projektu zmiany planu 2 pisma zawierające 2 uwagi, z czego 1 uwaga została częściowo uwzględniona, a 2 została uwzględniona w całości. W okresie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28.10.2019 r. do 29.11.2019 r. i w ustawowym terminie wyznaczonym na składanie uwag, do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

załącznik nr 3
do uchwały nr XIX/249/20
Rady Gminy Lubicz
z dnia 27 lutego 2020 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 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r., poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815), 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 do realizacji na podstawie planu miejscowego, służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815), zadania własne gminy.

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

- 1) budowę wodociągu;
- 2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 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 wodociągowej i kanalizacji 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 2019 r. poz. 1437 i 1495);
- 2) realizacja, zapisanych w 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.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.