



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 5 kwietnia 2016 r.

Poz. 1179

### UCHWAŁA Nr XVIII/207/2016 RADY GMINY LUBICZ

z dnia 26 lutego 2016 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 2015 r. poz. 1515, poz. 1890) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), a także w związku z uchwałą Nr XXVI/291/2012 Rady Gminy Lubicz z dnia 20 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny, po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny, zwaną dalej planem, obejmującą obszar zgodny z załącznikiem do uchwały Nr XXVI/291/2012 Rady Gminy Lubicz z dnia 20 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1.000, 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) dachach wysokich - należy przez to rozumieć dach jedno lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
- 2) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować zewnętrzną ścianę budynku; linia nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także takich elementów jak: okapy, gzymsy, balkony, daszki nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy;

- 4) 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;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego, odnoszące się do obszaru objętego planem;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące podstawowemu, przeznaczenie dopuszczalne nie może być realizowane zamiast podstawowego;
- 7) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, przeważające na terenie;
- 8) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu składające się z numeru porządkowego oraz oznaczenia literowego określającego przeznaczenie terenu;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 10) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 11) usługach centrotwórczych - należy przez to rozumieć zakres niezbędnych usług podstawowych dla mieszkańców wsi jak: handel, gastronomia, administracja, łączność, kultura, finanse, zdrowie itp.;
- 12) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.).

§ 4.1. Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

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

2. Oznaczeniem graficznym niebędącym ustaleniem planu jest - obszar w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej centrotwórczej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Uc;
- 2) teren zabudowy usługowej administracyjnej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Ua.

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

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Uc ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - tereny zabudowy usługowej centrotwórczej,
  - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych oraz innych ogrodzeń pełnych,
  - b) zakaz realizacji wolnostojących reklam oraz reklam na ogrodzeniach,
  - c) dopuszcza się umieszczanie reklam na budynkach pod warunkiem, że przedmiotem reklamy będzie działalność prowadzona w budynku, na którym się znajduje;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) w sposobie zagospodarowania, zastosowanie mają przepisy uchwały Nr X/260/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 2581),
  - b) zastosowanie mają przepisy uchwały Nr IV/92/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2 marca 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Lubicz (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 728),
  - c) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze zlokalizowanym w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków nowe inwestycje powinny kompozycyjnie, gabarytowo i kolorystycznie wpisywać się

- w historyczny układ i nie powinny stanowić dominant architektonicznych w stosunku do zachowanej historycznej zabudowy;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) możliwość lokalizacji budynku bezpośrednio na granicy działki,
    - c) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z dachem płaskim,
    - d) intensywność zabudowy  $0,1 \div 0,3$ ,
    - e) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
    - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
    - g) 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 oraz 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
      - 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 300 m<sup>2</sup>,
      - minimalna szerokość frontu 16 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 wydzieleni pod infrastrukturę techniczną,
    - 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) obsługa komunikacyjna - z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,
    - b) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
    - c) odprowadzanie ścieków komunalnych - do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - 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: nie występuje potrzeba określenia;
  - 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 1Ua ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - tereny zabudowy usługowej administracyjnej,
  - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe), drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych oraz innych ogrodzeń pełnych,
  - b) zakaz realizacji wolnostojących reklam oraz reklam na ogrodzeniach,
  - c) dopuszcza się umieszczanie reklam na budynkach pod warunkiem, że przedmiotem reklamy będzie działalność prowadzona w budynku, na którym się znajduje;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w sposobie zagospodarowania, zastosowanie mają przepisy uchwały Nr X/260/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 2581),
- b) zastosowanie mają przepisy uchwały Nr IV/92/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2 marca 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Lubicz (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 728),
- c) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obszarze zlokalizowanym w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków nowe inwestycje powinny kompozycyjnie, gabarytowo i kolorystycznie wpisywać się w historyczny układ i nie powinny stanowić dominant architektonicznych w stosunku do zachowanej historycznej zabudowy; dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej wzdłuż wschodniej granicy terenu zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6 lit. g;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna oraz obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) możliwość lokalizacji budynku bezpośrednio na granicy działki,
  - c) wysokość zabudowy maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne z dachem wysokim,
  - d) intensywność zabudowy 0,1÷ 0,8,
  - e) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 4 m,
  - h) 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 7 miejsc postojowych oraz 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową,
    - 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 300 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu 16 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,
  - 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) obsługa komunikacyjna - z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,
  - b) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
  - c) odprowadzanie ścieków komunalnych - do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - 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: 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**

§ 8. Traci moc uchwała Nr XLI/490/05 Rady Gminy Lubicz z dnia 16 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2006 r. Nr 23, poz. 338) w granicach obszaru objętego planem.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

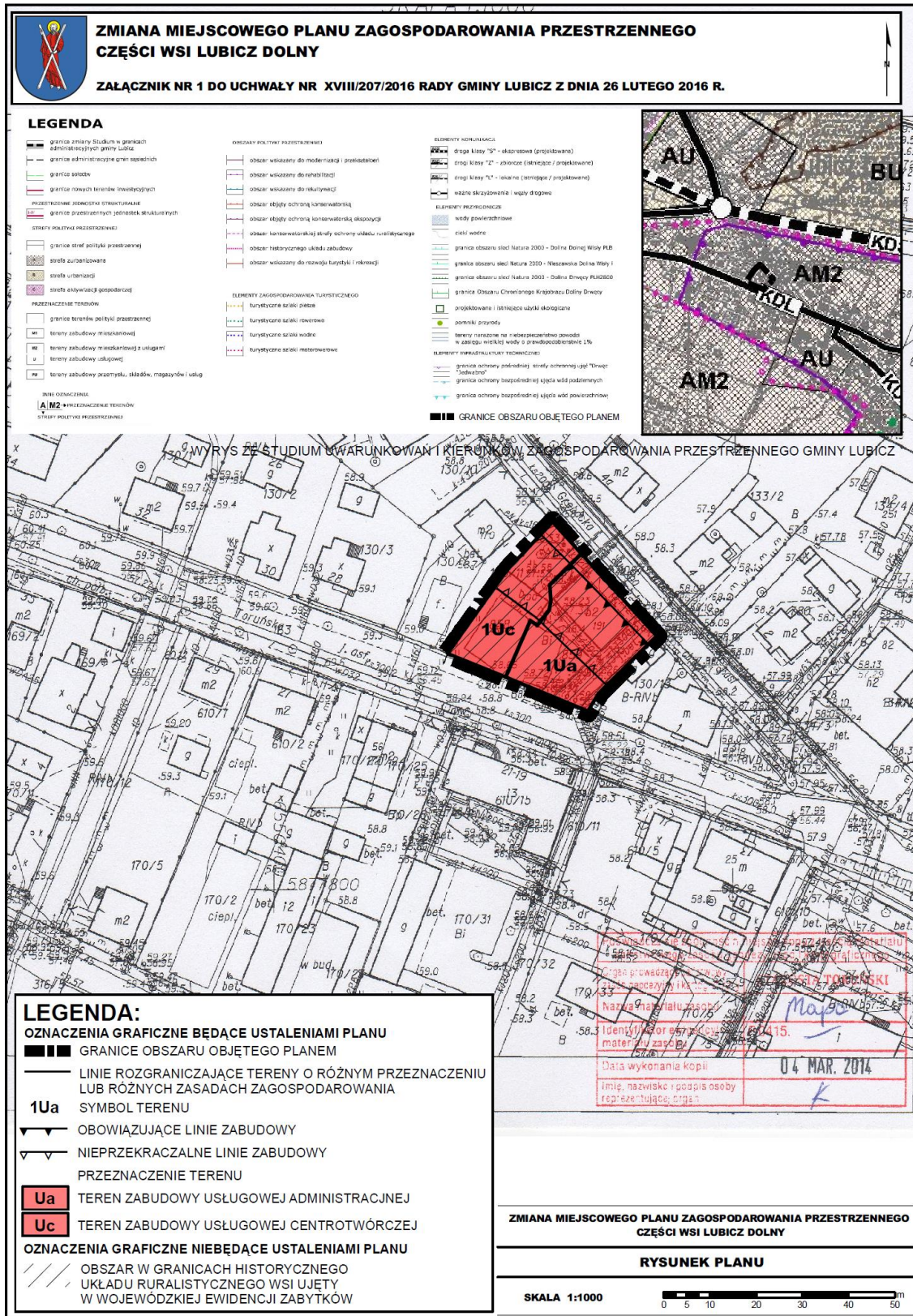
§ 10. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

§ 11. 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 XVIII/207/2016  
Rady Gminy Lubicz  
z dnia 26 lutego 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/207/2016  
Rady Gminy Lubicz  
z dnia 26 lutego 2016 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny.**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16.11.2015 r. do 16.12.2015 r. i 15 dni po nim następujących tj. do 31.12.2015 r., nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/207/2016  
Rady Gminy Lubicz  
z dnia 26 lutego 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) 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 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 (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 594 ze zm.), zadania własne gminy.

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