



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 14 marca 2018 r.

Poz. 1314

UCHWAŁA Nr XXX/182/18 RADY GMINY LUBANIE

z dnia 6 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie w zakresie obszarów położonych w miejscowości Gąbinek i Lubanie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 i poz. 2232 oraz Dz. U. z 2018 r. poz. 130), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) oraz uchwały Nr XIII/67/16 Rady Gminy Lubanie z dnia 11 lutego 2016 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie w zakresie obszarów położonych w miejscowości Gąbinek i Lubanie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Lubanie Nr XXXIV/229/06 z dnia 21 sierpnia 2006 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie w zakresie obszarów położonych w miejscowości Gąbinek i Lubanie.

2. Planem objęto obszary, których granice przedstawiają rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

6. Na rysunku planu określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowymi;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) stanowisko archeologiczne;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) wymiarowanie.

§ 2. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linia ta nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, balkon, taras, zadaszenie nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

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

- 1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej;
- 2) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - b) w/w przeznaczenie może być realizowane łącznie lub osobno;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy do odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych oraz obiekty małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) na terenie obowiązują nakazy i zakazy obowiązujące w obszarze Granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Pradolina Środkowej Wisły” o numerze zbiornika 220 z obszarem najwyższej ochrony (ONO),
 - b) na terenie obowiązują nakazy i zakazy obowiązujące w obszarze Specjalnej Ochrony Doliny Dolnej Wisły (Natura 2000),
 - c) na terenie obowiązują nakazy i zakazy obowiązujące w obszarze Specjalnej Ochrony Włocławska Dolina Wisły (Natura 2000),
 - d) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - na przedmiotowym terenie występuje stanowisko archeologiczne nr 58 obszaru AZP 45-47, dla którego ustala się ochronę konserwatorską;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – max. 10 m,
 - budynków i obiektów usługowych – max. 10 m,
 - budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – 7 m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 3 m,
 - c) maksymalna wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – 10 m,
 - d) geometria dachu budynków - układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni działki,
 - g) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,5 do 1,5,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania,
 - k) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych – 20 m,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo gospodarczych – 10 m,
 - l) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 8) granice i sposoby 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej lub z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- do przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
- g) zaopatrzenie w gaz:
 - ze źródeł indywidualnych,
 - z sieci gazociągowej,
- h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- j) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 5%;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1000 m².

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej,
 - b) w/w funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy do odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych oraz obiekty małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) na terenie obowiązują nakazy i zakazy obowiązujące w obszarze Granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Dolina Kopalna Wielkopolska” o nr 144, wymagający wysokiej ochrony (OWO);
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do

parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 3 m,
 - c) geometria dachu - układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni działki,
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,2 do 0,9,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych należy zapewnić 2 miejsca,
 - i) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 8) granice i sposoby 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu - z dróg gminnych zlokalizowanych poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą - ze źródeł indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz:
 - ze źródeł indywidualnych,
 - z sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - j) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 - w wysokości 5%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubanie.

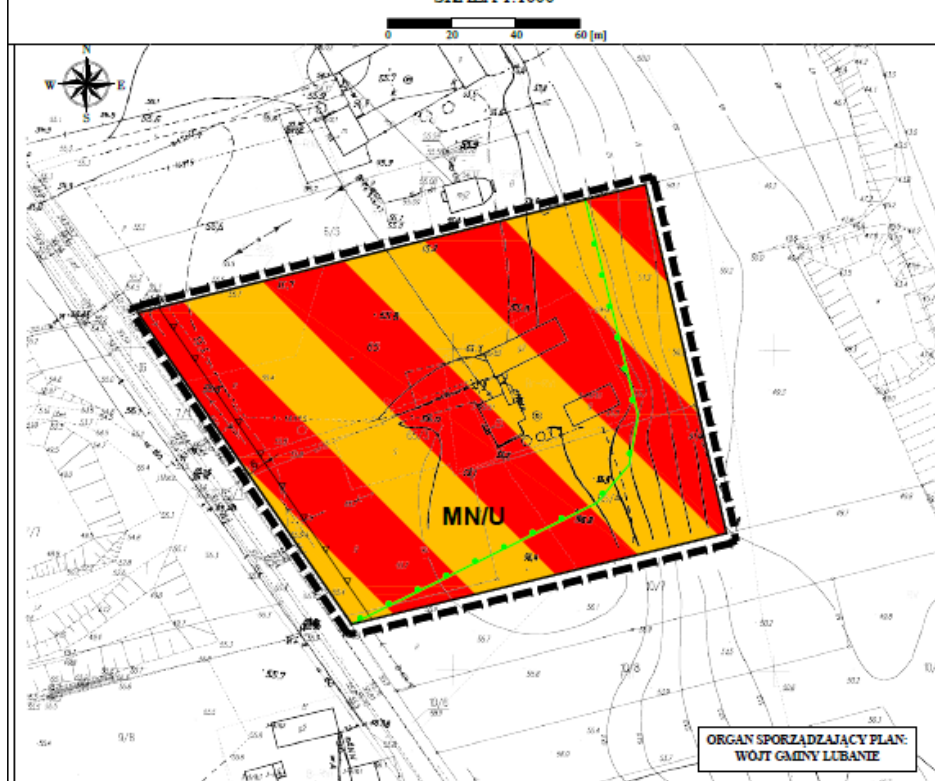
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca
Rady Gminy
Barbara Rolirad



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBANIE W ZAKRESIE OBSZARÓW POŁOŻONYCH W
MIEJSCOWOŚCI GĄBINEK I LUBANIE**

SKALA 1:1000



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:
WOJT GMINY LUBANIE

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXX/182/18
Rady Gminy Lubanie
z dnia 6 marca 2018 r.

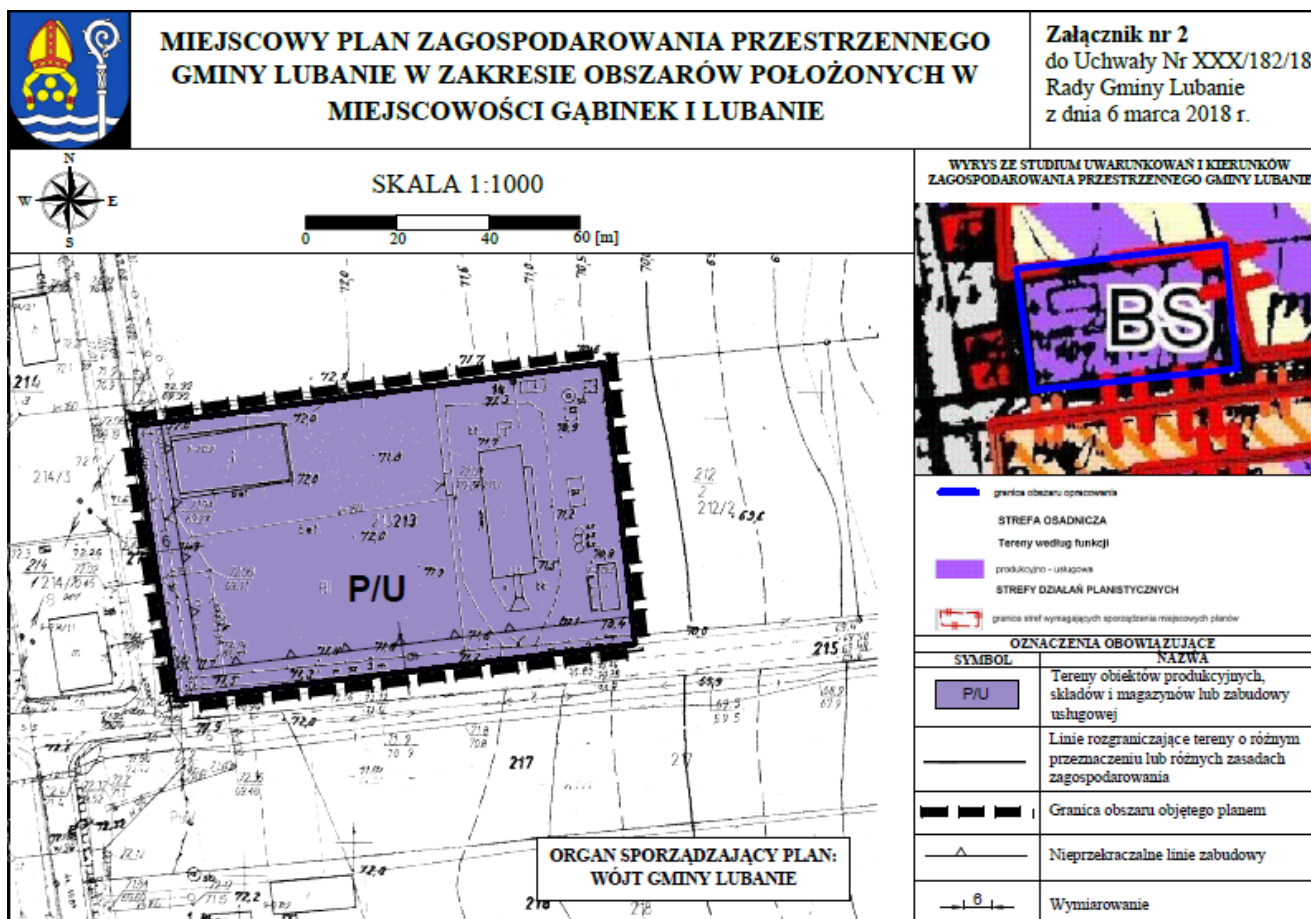
**WYKRS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBANIE**



- granica obszaru opracowania
- Tereny według funkcji
- mieszkalniwo - usługowo
- Tereny przeznaczone do działań inwestycyjnych
- mieszkalniwo - usługowo (zadanie) - niskiej intensywności
- STREFA PRZYRODNICZA POLITYKI PONAŁOKALNEJ
- Obszar Specjalnej Ochrony
- Dolina Dolnej Warty (Rezerwa 2000)
- granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Pradolina Środkowej Warty"
- w rz. obszarach 200 z obszaru objętego ochroną (GMO)
- STREFY DZIAŁAŃ PLANISTYCZNYCH
- granice stref wyznaczonych opracowaniem miejscowych planów

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

SYMBOL	NAZWA
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Granica obszaru objętego planem
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Wymiarowanie
	Stanowisko archeologiczne



załącznik nr 3
do uchwały nr XXX/182/18
Rady Gminy Lubanie
z dnia 6 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubanie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie w zakresie obszarów położonych w miejscowości Gąbinek i Lubanie

Podczas wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

załącznik nr 4
do uchwały nr XXX/182/18
Rady Gminy Lubanie
z dnia 6 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubanie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach i finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 15 czerwca 2012 r. Prawo Energetyczne (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.);
- 3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 328 z późn. zm.);
- 4) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3.1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 2077), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1453 z późn. zm.), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy Lubanie i corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego;
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części: Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

2. Termin i koszty budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.