

**UCHWAŁA NR XXII/258/2016**  
**RADY GMINY LUBICZ**  
**z dnia 7 czerwca 2016 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 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 XLI/464/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 25 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek oraz uchwałą nr L/606/2014 Rady Gminy Lubicz zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek, po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek 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 roku, Rada Gminy Lubicz uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia wstępne**

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek, zwaną dalej planem, obejmującą obszar zgodny z załącznikiem do uchwały Nr L/606/2014 Rady Gminy Lubicz zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, 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) 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;
- 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) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego odnoszące się do obszaru objętego planem;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące podstawowemu, przeznaczenie dopuszczalne nie może być realizowane zamiast podstawowego;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, przeważające na terenie;
- 6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu składające się z numeru porządkowego oraz oznaczenia literowego określającego przeznaczenie terenu;
- 7) terenie –należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 9) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 10) 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.** 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) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe;
- 6) przeznaczenie terenu.

**§ 5.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U;
- 2) teren ciągu pieszo-jezdnego, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPJ;
- 3) teren rowu melioracyjnego, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 6.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dopuszczalne – usługi, infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych oraz innych ogrodzeń pełnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej,

- b) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług jako wbudowane w budynki o funkcji podstawowej oraz jako odrębne budynki,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) wysokość zabudowy maksymalnie 10 m oraz maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
  - e) dla budynków garażowych i gospodarczych maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna oraz 6 m,
  - f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - g) intensywność zabudowy 0,1÷ 0,8,
  - h) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - j) wskaźniki w zakresie komunikacji obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż:
    - 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny,
    - 1 miejsce do parkowania na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1,
    - 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 lokal użytkowy,
    - sposób realizacji miejsc postojowych: 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 750m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu 25m,
    - 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 1m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu 1m,
    - 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 - poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KPJ oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
  - b) w zakresie zaopatrzenia w wodę - z sieci wodociągowej,
  - c) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych - do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem pkt 11,
  - d) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych - w obrębie działki lub/i do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - z lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw i technologii ekologicznych,
  - f) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, z indywidualnych źródeł energii,
  - g) w zakresie telekomunikacji - 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: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:30%;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:750m<sup>2</sup>.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren rowu melioracyjnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się przebudowy przewodów drenarskich pod warunkiem zachowania ich ciągłości i braku negatywnego wpływu na skuteczność działania systemu regulującego poziom wód gruntowych;
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego 100%;
- 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: nie występuje potrzeba określenia;
  - 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: obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
  - 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%;

**§ 8.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – teren ciągu pieszo-jezdnego,
  - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna nie związana z funkcją komunikacyjną ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodnika;
- 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5m,
  - b) wymiary ścież narożnych przy skrzyżowaniu z drogą publiczną 5mx5m;
- 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**

**§ 9.** Traci moc uchwała Nr XLIII/458/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2010 r. Nr 146 poz. 1820) w granicach obszaru objętego planem.

**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

**§ 11.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

.....  
Przewodniczący Rady Gminy



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXII/258/2016  
Rady Gminy Lubicz  
z dnia 7 czerwca 2016 r.

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

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 31.12.2015 r. do 03.02.2016 r. i 15 dni po nim następujących tj. do 18.02.2016 r., nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu miejscowego.



**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 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 2016 r. poz. 778) 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), 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.