

**UCHWAŁA NR XXXII/395/2017**  
**RADY GMINY LUBICZ**  
**z dnia 30 marca 2017 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz  
Górny i Krobia**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 1515, poz. 1045, poz. 1890),

w wykonaniu Uchwały LI/615/2014 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 grudnia 2014 roku 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” (uchwała Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11.10.2011 r.) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia.

**§ 2.1.** Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiący w całości Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający:
  - a) ustalenia planu, określone w Legendzie jako „Ustalenia”,
  - b) informacje zawarte w zależności od potrzeb, niebędące ustaleniami planu, określone w Legendzie jako „Informacje”,
  - c) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz – Uchwała Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11.10.2011 r., z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące 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 – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**2.** Ustala się podział obszaru objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na tereny, dla których ustalenia szczegółowe określono w Rozdziałach 2-3.

**3.** Tereny oznaczone są symbolami terenów, na które składają się kolejno:

- 1) literowy symbol oznaczający rodzaj przeznaczenia terenu;
- 2) numer porządkowy terenu;

**4.** Obowiązującymi ustaleniami zamieszczonymi na rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie w metrach.

**§ 3. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym, które w realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu oraz inne,

niekolidujące z nim formy wykorzystania terenu, dopuszczone ustaleniami niniejszego planu. W ramach przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, dojeżdża, place pod śmietniki, zieleń urządzona itp., o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

- 3) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z literowego symbolu oznaczającego rodzaj przeznaczenia terenu oraz numeru porządkowego terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć bryła budynku, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, pochylnie, balkony, wykusze, okapy, gzymsy itp.;
- 5) geometrii dachu – rozumie się przez to kształt dachu nad główną częścią bryły budynku; do określenia geometrii dachu budynku nie bierze się pod uwagę zadaszeń: ganków, werandy, garaży, itp., których zadaszenia nie tworzą jednej całości z dachem nad główną bryłą budynku oraz zadaszeń lukarn;
- 6) dachu dwuspadowym – rozumie się przez to rodzaj dachu skośnego o dwóch połaciach posiadających wspólną kalenicę i jednakowy, określony w ustaleniach planu, kąt ich nachylenia przy czym budynek o dachu dwuspadowym posiada minimum dwie ściany szczytowe; przez dach dwuspadowy rozumie się także dach założony nad budynkiem o bryle złożonej, w którym dachy nad poszczególnymi częściami budynku posiadają geometrię dachu o dwóch połaciach posiadających wspólną kalenicę i jednakowy, określony w ustaleniach planu, kąt ich nachylenia.

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

§ 4. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów na obszarze planu:

- 1) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego, obsługującego obszar objęty planem z układem zewnętrznym poprzez projektowaną drogę publiczną dojazdową położoną na terenie przylegającym do obszaru objętego planem od strony wschodniej, łączącą się z drogą wojewódzką 657 przebiegającą poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) nakaz podłączenia zabudowy do gminnego układu sieci wodociągowej;
- 3) nakaz zaopatrzenia wodnego do gaszenia pożarów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz podłączenia zabudowy do gminnego układu sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) nakaz odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;
- 6) nakaz podłączenia zabudowy do gminnego układu sieci kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji gminnego układu sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenia wód deszczowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;
- 7) retencjonowanie i wykorzystanie do celów użytkowych wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 9) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, jako urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia terenu, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi; moc tych urządzeń nie może przekraczać mocy urządzeń, określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako wymagającej wskazania terenów pod budowę tych urządzeń w planie miejscowym;
- 10) budowę i rozbudowę sieci gazowej;

- 11) zaopatrzenie zabudowy w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii, z zastosowaniem paliw niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, w tym lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli nie są sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 13) nakaz skablowania napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 14) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych;
- 15) wywóz i utylizację odpadów i nieczystości z obszaru planu zgodnie z systemem obowiązującym na obszarze gminy.

**§ 6.** Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ani określania stref ochrony konserwatorskiej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla terenu RU1**

**§ 7.1.** Ustala się przeznaczenie terenu: RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

**2.** Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej.

**§ 8.** Nie występuje potrzeba ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 9.** W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem przedsięwzięć infrastrukturalnych;
- 2) nakaz utrzymania równowagi przyrodniczej poprzez minimalizację, niekorzystnego dla środowiska przyrodniczego, przekształcania naturalnego ukształtowania terenu i ingerencji w pozostałe systemy środowiska przyrodniczego.

**§ 10.** Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji tablic reklamowych na ogrodzeniach oraz urządzeń reklamowych.

**§ 11.** Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalną: 0,01; maksymalną: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60 %;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 25 metrów, w tym 12 metrów dla budynków;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) geometrię dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;
- 6) zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%.

**§ 12.1.** Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania - 35 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych.

**2.** Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej liczby miejsc do parkowania.

**3.** Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania - zgodnie z przepisami odrębnymi.

**4.** Nie występuje potrzeba ustalania liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową.

**§ 13.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przy zabudowie terenu obowiązuje wymóg uwzględnienia uwarunkowań wynikających z możliwości wystąpienia złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych.

**§ 14.** Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej dojazdowej położonej poza

granicą obszaru objętego planem, przylegającej do tej granicy od strony zachodniej.

**§ 15.** Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem rolniczego wykorzystania terenu do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w planie oraz za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania związanego z realizacją inwestycji.

**§ 16.** Ustala się wysokość stawki procentowej, na podstawie której określa się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenu WS2**

**§ 17.1.** Ustala się przeznaczenie terenów: WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

**2.** Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

**§ 18.** W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż:

- 1) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obiektów budowlanych służących właściwemu funkcjonowaniu systemu melioracji;
- 3) przejść nad istniejącym rowem melioracyjnym, oraz przepustów;
- 4) obiektów budowlanych, urządzeń wodnych i innych form zagospodarowania terenu, służących prawidłowemu funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego.

**§ 19.** W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem przedsięwzięć infrastrukturalnych.

**§ 20.** Ustala się, na potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, zakaz lokalizacji tablic reklamowych na ogrodzeniach oraz urządzeń reklamowych.

**§ 21.** Nie występuje potrzeba ustalania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

**§ 22.** Nie występuje potrzeba ustalania minimalnej ilości miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 23.** Nie występuje potrzeba ustalania szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

**§ 24.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się przebudowę i rozbudowę istniejącego rowu melioracyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 25.** Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania związanego z realizacją inwestycji.

**§ 26.** Ustala się wysokość stawki procentowej, na podstawie której określa się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

**§ 28. 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.

Przewodniczący  
Rady Gminy Lubicz

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXXII/395/2017  
Rady Gminy Lubicz  
z dnia 30 marca 2017 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), stwierdza się, że wobec braku uwag nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Lubicz nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

**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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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 do realizacji na podstawie 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 2016 r. poz. 446; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579), 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 2015 r. poz. 139 ze zm.);
- 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.