

**UCHWAŁA NR XVII/196/2016**  
**RADY GMINY LUBICZ**  
**z dnia 29 stycznia 2016 r.**

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

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 XLV/539/2014 Rady Gminy Lubicz z dnia 31 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia, po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Lubicz Górny i Krobia nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz” przyjęte 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 Górny i Krobia, zwaną dalej planem, obejmującą obszar zgodny z załącznikiem do uchwały Nr XLV/539/2014 Rady Gminy Lubicz z dnia 31 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego 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) 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 - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogacające i uzupełniające przeznaczenie podstawowe, 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) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, w zakresie: handlu, gastronomii, administracji, łączności, kultury, oświaty, finansów, zdrowia, rzemiosła itp. 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 terenu - teren zabudowy usługowej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - tereny zabudowy usługowej,
  - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe), drogi wewnętrzne, parking;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz stosowania ogrodzeń o przeszłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych oraz innych ogrodzeń pełnych,
  - b) dopuszczenie realizacji reklam na budynku pod warunkiem, że przedmiotem reklamy będzie działalność prowadzona w budynku, na którym reklama się znajduje,
  - c) dopuszczenie realizacji maksymalnie 2 wolnostojących reklam na działce budowlanej, o maksymalnej powierzchni 2 m<sup>2</sup> każda,
  - d) zakaz realizacji reklam na ogrodzeniach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej,



- 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: 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) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 11 m oraz maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
  - c) dachy płaskie lub o spadkach symetrycznych i nachyleniu połaci od 30° do 45°,
  - d) intensywność zabudowy  $0,1 \div 1,5$ ,
  - e) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 6 m,
  - h) 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:
    - 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1,
    - 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1,
    - 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 3.000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu 30 m,
    - kąt położenia granic w stosunku do drogi od 80° do 100°,
  - 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 i drogi wewnętrzne,
  - 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 z zastrzeżeniem pkt 11 lit. a,

- 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:
- a) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

### **Rozdział 3** **Ustalenia końcowe**

§ 7. Traci moc uchwała Nr XLVIII/566/06 Rady Gminy Lubicz z dnia 24 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia, obejmującego również zmianę czterech niżej wymienionych planów:

- zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny, uchwaloną uchwałą Rady Gminy Lubicz Nr X/154/99 z dnia 23.04.1999 r.
- trzy zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, uchwalone uchwałami Rady Gminy Lubicz Nr XX/322/2000 z dnia 22.03.2000 r., Nr XX/323/2000 z dnia 22.03.2000 r. i Nr XXXV/582/2001 z dnia 31.08.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 106, poz. 1631) w granicach obszaru objętego planem.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 9. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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



Przewodniczący Rady

*Hanna Anzel*  
Hanna Anzel

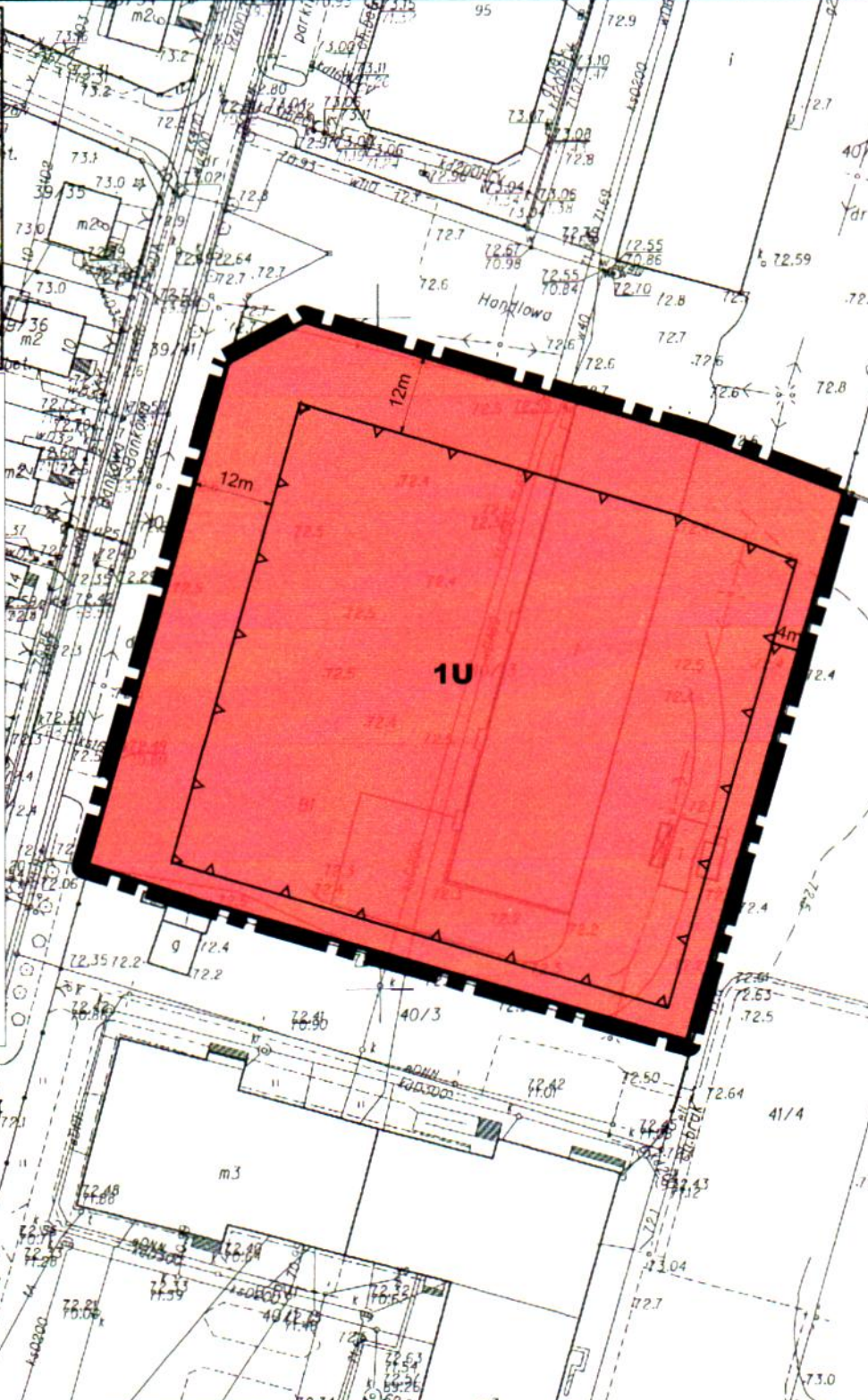


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI LUBICZ GÓRNY I KROBIA

Przewodniczący Rady

Hanna Anzel

ZALĄCZNIK 1 DO UCHWAŁY NR XVII/196/2016 RADY GMINY LUBICZ Z DNIA 29 STYCZNIA 2016r.



## LEGENDA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

### STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- granice stref polityki przestrzennej
- A** strefa zurbanizowana
- B** strefa urbanizacji

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- granice terenów polityki przestrzennej
- M2** tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
- u** tereny zabudowy usługowej

### OBSZARY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- obszar wskazany do modernizacji i przekształceń
- obszar wskazany do rehabilitacji
- obszar historycznego układu zabudowy

### ELEMENTY KOMUNIKACJI

- droga klasy "S" - ekspresowa (projektowana)
- drogi klasy "L" - lokalne (istniejące / projektowane)
- ważne skrzyżowania i węzły drogowe

### ELEMENTY PRZYRODNICZE

- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy

### INNE OZNACZENIA

- A M2** PRZEZNACZENIE TERENÓW
- ▼ STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ



## LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1U** SYMBOL TERENU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 4m LINIE WYMIAROWE
- PRZEZNACZENIE TERENU
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVII/196/2016 RADY GMINY LUBICZ Z DNIA 29 STYCZNIA 2016r.

STAROSTA TORUNSKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI LUBICZ GÓRNY I KROBIA

RYSunEK PLANU

Data wykonania kopii 04 MAR. 2014

SKALA 1:1000

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XVII/196/2016  
Rady Gminy Lubicz  
z dnia 29 stycznia 2016 r.

**UCHWAŁA NR XVII/195/2016  
RADY GMINY LUBICZ  
z dnia 29 stycznia 2016 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) oraz 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.) uchwala się, co następuje:

§ 1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 07.10.2015 r. do 06.11.2015 r. i 17 dni po nim następujących tj. do 23.11.2015 r., złożono 11 uwag do projektu planu miejscowego.

§ 2. Wójt nie uwzględnił uwag wniesionych przez:

- 1) Kazimierza Bejger i Stanisława Nowakowskiego w części dotyczącej obniżenia stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do 0%,
- 2) Pawła Pacurę w części dotyczącej obniżenia stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do 10%.

§ 3. Podtrzymuje się sposób rozpatrzenia uwag przez Wójta.

§ 4. Wykaz uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia w dniach od 07.10.2015 r. do 06.11.2015 r. stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób określony w § 65 ust. 1 Statutu Gminy Lubicz.

ZAŁĄCZNIK  
do UCHWAŁY Nr XVII/195/2016  
RADY GMINY LUBICZ  
z dnia 29 stycznia 2016 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górną i Krobia (działka nr 40/13 położona w miejscowości Lubicz Górną)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XVII/195/2016 z dnia 29 stycznia 2016 r.			Uwagi	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona			
1	15.10.2015 r.	Paweł Pacura Krobia ul. Długa 27 87-162 Lubicz	- wysokość zabudowy - max 15 m - powierzchnia zabudowy - 80% - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze z podpiwniczeniem - powierzchnia terenu biologicznie czynnego 10% - stawka procentowa - 10%	Lubicz Górną działka nr 40/13	IU (tereny zabudowy usługowej)	TAK 24.11.2015 r. TAK 24.11.2015 r. TAK 24.11.2015 r. TAK 24.11.2015 r.	---	---	TAK 29.01.2016 r. TAK 29.01.2016 r. TAK 29.01.2016 r. TAK 29.01.2016 r.	---	---	uwzględniono częściowo - wys. max 11 m uwzględniono częściowo - 50% ---	
2	03.11.2015 r.	Kazimierz Bejger Lubicz Górną ul. Parkowa 4 87-162 Lubicz Stanisław Nowakowski Lubicz Górną ul. Boczna 1 87-162 Lubicz	- stawka procentowa - 0% - minimalna powierzchnia zabudowy - 60% - wysokość zabudowy do 15 m - maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, plus podpiwniczenie - minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku podziału 3 000 m <sup>2</sup> - powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10%	Lubicz Górną działka nr 40/13	IU (tereny zabudowy usługowej)	---	---	---	---	---	---	---	uwzględniono częściowo - 50% uwzględniono częściowo - wys. max 11 m ---

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XVII/196/2016  
Rady Gminy Lubicz  
z dnia 29 stycznia 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 Górny i Krobia.**

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.

Przewodniczący Rady

  
Hanna Anzel