



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 06 września 2024 r.

Poz. 5068

UCHWAŁA NR IV/39/24 RADY GMINY LUBICZ

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzeźno, gmina Lubicz stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały Nr LIII/671/23 Rady Gminy Lubicz z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia 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:

DZIAŁ I. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzeźno, gmina Lubicz, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 - stanowiący załącznik nr 1,
- 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,
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiący załącznik nr 4.

§ 2. Ilekcć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lubicz;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć symbol przeznaczenia będący literowym oznaczeniem terenu, określający jego przeznaczenie;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbol przeznaczenia terenu;
 - 5) strefa zieleni izolacyjnej;
 - 6) wymiarowanie w metrach.
2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.
3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 14, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II.

Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się przeznaczenie na teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

DZIAŁ III.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy.

DZIAŁ IV.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

DZIAŁ V.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. Nie zachodzi potrzeba określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w związku z tym że na obszarze objętym planem nie występują:

- a) obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków oraz w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
- b) krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej,
- c) stanowiska archeologiczne podlegające ochronie.

DZIAŁ VI.**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. Nie zachodzi potrzeba określania wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w związku z tym, że na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

DZIAŁ VII.**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 22m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90°;
- 3) minimalne powierzchnie działek 1400m².

DZIAŁ VIII.**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 10. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

DZIAŁ IX.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ X.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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

§ 12. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

DZIAŁ XI.

Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, gabaryty obiektów

§ 13. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zabudowy usługowej związanej ze stacją paliw,
 - b) usług gastronomii, usług biurowych, usług hotelowych,
 - c) stacji diagnostycznych i kontroli pojazdów,
 - d) warsztatów mechaniki pojazdowej,
 - e) zieleni urządzonej,

- f) dojazdów i parkingów,
- g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną liczbę kondygnacji budynku usługowego: II kondygnacje nadziemne;
- 3) maksymalną wysokość budynku usługowego: 10,0m;
- 4) maksymalną wysokość wiat: 7,0m;
- 5) geometria dachu: dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°;
- 6) maksymalną wysokość budowli 10,0m od poziomu terenu;
- 7) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy - 0,01;
- 8) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy - 0,6;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
- 11) dopuszczenie wykonania nowej deniwelacji w celu wyrównania powierzchni istniejącego terenu,
- 12) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko parkingowe na każde 20 m² powierzchni usług w obrębie wiat lub stanowisk parkingowych naziemnych,
- 13) należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego na każde 8 realizowanych stanowisk postojowych;
- 14) obowiązek nasadzenia w oznaczonej na rysunku planu strefie zieleni izolacyjnej, pasma zwartej zieleni zimozielonej, wysokiej i niskiej o szerokości minimum 6,0 m.

DZIAŁ XII.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej położonej poza granicami planu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;
- 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zasilanie w gaz z projektowanych podziemnych gazociągów;
- 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego zagłębienia terenu lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika;
- 9) dopuszcza się gromadzenie, magazynowanie i wykorzystywanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenu objętego planem z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowych i innych niż bytowe do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

- 12) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 13) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych z zastrzeżeniem by celów grzewczych należy stosować paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności;
- 14) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 15) obowiązuje maksymalna moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

DZIAŁ XIII.

Ustalenia końcowe

§ 15. Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu wyznaczonego w planie.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

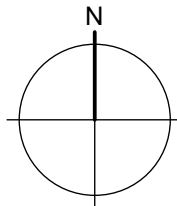
Przewodniczący Rady Gminy

Marcin Różycki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BRZEŻNO, GMINA LUBICZ

RYСУNEK PLANU

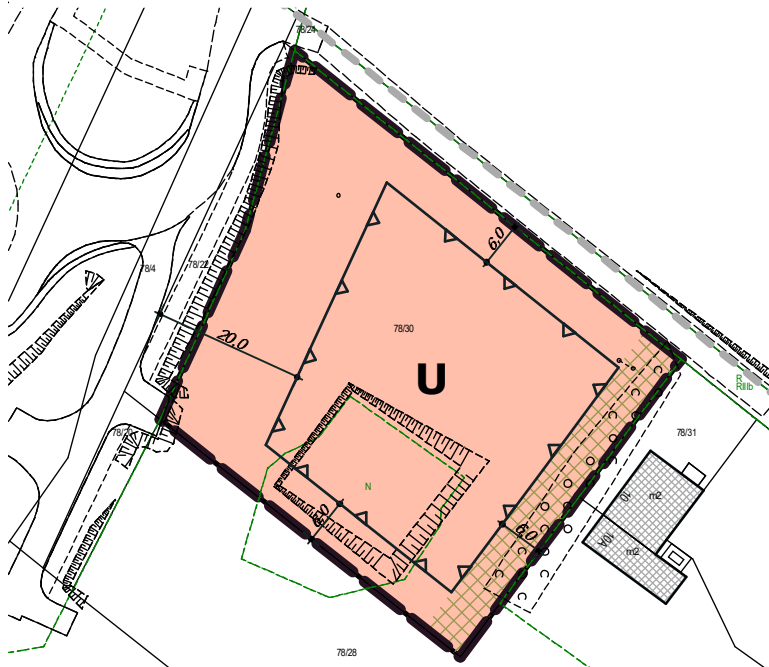
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IV / 39 / 24
RADY GMINY LUBICZ
Z DNIA 29 sierpnia 2024 r.



SKALA 1: 1000



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY LUBICZ



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN USŁUG
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
- WYMIAROWANIE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBICZ



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- STREFA POLITYKI PRZESTRZENNEJ
STREFA URBANIZACJI
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA
GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE
- DROGA KLASY "GP"
- GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- WAŻNE SKRZYŻOWANIA
I WĘZŁY DROGOWE

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000_6

PODKŁAD MAPOWY POZYSKANO Z PAŃSTWOWEGO
ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
NA PODSTAWIE UDZIELONEJ PRZEZ STAROSTĘ
TORUŃSKIEGO
LICENCJI NR GOD.6642.1.2777.2023.PP_0415_CL1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/39/24

Rady Gminy Lubicz

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzeźno, gmina Lubicz

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Lubicz rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzeźno, gmina Lubicz, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16 lipca 2024 r. do 7 sierpnia 2024 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/39/24

Rady Gminy Lubicz

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Lubicz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzeźno, gmina Lubicz wymagana jest rozbudowa sieci kanalizacji ścieków sanitarnych i sieci deszczowej.

2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej Gminy Lubicz, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo z wyodrębnieniem w I etapie sieci kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne Gminy Lubicz i właściwego zakładu branżowego.

§ 2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

- 1) środki własne Gminy Lubicz;
- 2) środki właściwego zakładu branżowego;
- 3) kredyty i pożyczki bankowe;
- 4) inne środki zewnętrzne;
- 5) udział inwestorów w finansowaniu, w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/39/24

Rady Gminy Lubicz

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę