



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 27 grudnia 2024 r.

Poz. 7647

UCHWAŁA NR VI/47/2024 RADY GMINY LUBANIE

z dnia 19 grudnia 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lubanie, obejmującego działki geodezyjne nr 116/1, 116/2, 116/3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i poz. 1572) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z Uchwałą Nr XLI/339/2023 z dnia 25 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lubanie, obejmującego działki geodezyjne nr 116/1, 116/2, 116/3 uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lubanie, obejmującego działki geodezyjne nr 116/1, 116/2, 116/3, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie” uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/289/2022 Rady Gminy Lubanie z dnia 22 grudnia 2022 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lubanie, obejmującego działki geodezyjne nr 116/1, 116/2, 116/3” w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubanie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubanie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem graficznym i cyfrowo-literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu – teren usług oznaczony symbolem 1U.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:

- a) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z przyległej drogi publicznej położonej poza granicami obszaru objętego planem, powiązanej z zewnętrznym układem komunikacyjnym
 - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - c) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych, w tym usług handlu,
 - b) wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,20,

- minimalna – 0,01,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 11,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 15° – 45° ,
 - e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha w rąbek stojąca w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w wysokości 30%.

§ 17. Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXIX/203/14 Rady Gminy Lubanie z dnia 28 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie w wybranych obszarach sołectw: Lubanie, Mikanowo A, Mikanowo B, Gąbinek, Kucierz, Probstwo Dolne, Probstwo Górne, Siutkówki, Barcikowo, Włoszyca.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubanie.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Włodzimierz Woźniak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LUBANIE, OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI GEODEZYJNE NR 116/1, 116/2, 116/3

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/47/2024 RADY GMINY LUBANIE Z DNIA 19 GRUDNIA 2024 R.

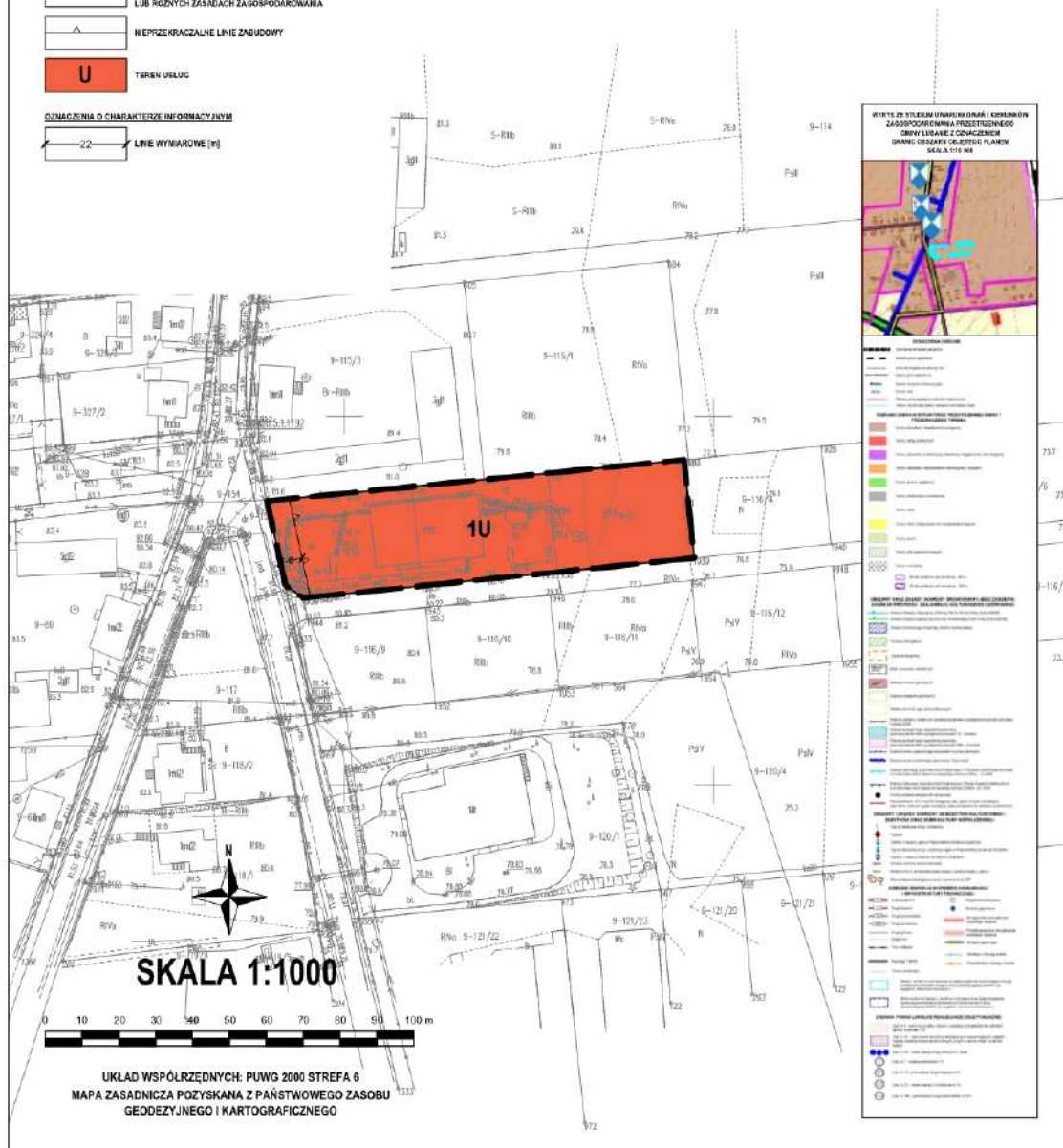
OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN USŁUG

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

-  LINIE WYMIAROWE [m]



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/47/2024

Rady Gminy Lubanie

z dnia 19 grudnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY LUBANIE**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lubanie, obejmującego działki geodezyjne nr 116/1, 116/2, 116/3

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 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 wykazu uwag zgłoszonych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lubanie, obejmującego działki geodezyjne nr 116/1, 116/2, 116/3** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach od 1 listopada 2024 r. do 30 listopada 2024 r., Rada Gminy Lubanie nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/47/2024

Rady Gminy Lubanie

z dnia 19 grudnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY LUBANIE**

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lubanie, obejmującego działki geodezyjne nr 116/1, 116/2, 116/3 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), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i poz. 1572), Rada Gminy Lubanie rozstrzyga co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lubanie, obejmującego działki geodezyjne nr 116/1, 116/2, 116/3 inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/47/2024

Rady Gminy Lubanie

z dnia 19 grudnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

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