



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 31 grudnia 2019 r.

Poz. 7669

### **UCHWAŁA Nr XIV/131/2019 RADY GMINY WARLUBIE**

z dnia 19 grudnia 2019 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Warlubie, gmina Warlubie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696 i 1815), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696 i 1815) oraz uchwały Nr XXXVIII/245/2018 Rady Gminy Warlubie z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Warlubie, Gmina Warlubie i uchwały Nr VIII/61/2019 Rady Gminy Warlubie z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Warlubie, Gmina Warlubie, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunku zagospodarowania przestrzennego gminy Warlubie przyjętym uchwałą nr XIV/105/04 Rady Gminy Warlubie z dnia 10 sierpnia 2004 r. i zmienionym uchwałą nr XXXVI/295/14 Rady Gminy Warlubie z dnia 25 lipca 2014r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunku zagospodarowania przestrzennego gminy Warlubie, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Warlubie, gmina Warlubie.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek miejscowego planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający 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.

§ 2. 1. 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) teren zabudowy usługowej;
- 5) wymiarowanie.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 lub znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) miejscu postojowym (parkingowym) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odsunięcie od drogi lica budynku najmniej na odległość określoną w uchwale, linia zabudowy dot. głównej bryły budynku a także ryzalitów, balkonów, wykuszy, schodów zewnętrznych, krużganków, podcieni itp.;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wydziela się jeden teren oznaczony symbolem 1U, z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, w tym:

- 1) obiekty o funkcji usługowej;
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>;
- 3) tereny towarzyszące funkcji usługowej: parkingi, komunikacja wewnętrzna i infrastruktura techniczna oraz zieleń urządzona.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) prowadzona działalność musi spełniać wymagania przepisów odrębnych w zakresie zachowania maksymalnego poziomu natężenia pól elektromagnetycznych, pól magnetycznych oraz poziomu hałasu na terenach sąsiednich o funkcji chronionej, tj. mieszkaniowej i szkoły;
- 3) obszar oddziaływania działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki budowlanej, na której prowadzona jest działalność;
- 4) uciążliwości prowadzonej działalności nie mogą negatywnie oddziaływać na ludzi i środowisko, w tym w szczególności na grunt, powietrze, wody podziemne i powierzchniowe.

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba ustalania.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba ustalania z uwagi na brak obszarów i obiektów wymagających ochrony w granicach obszaru objętego planem.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba ustalania z uwagi na brak występowania przestrzeni publicznych w granicach obszaru objętego planem.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 30%;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) intensywność zabudowy 0,1-0,9;
- 4) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10m od granicy działki z drogą wojewódzką;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;

6) dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o spadku połaci do 25°;

7) ustalenia w zakresie miejsc parkingowych:

- a) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych naziemnych w granicach działki budowlanej w liczbie minimum 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- b) minimalna liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustalana w oparciu o przepisy odrębne;
- c) przy obliczaniu liczby miejsc postojowych należy stosować zasadę zaokrąglania w górę.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 - nie występuje potrzeba ustalania z uwagi na brak wymienionych terenów w granicach obszaru objętego planem.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba ustalania.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba ustalania.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) wody opadowe i roztopowe odprowadzane do gruntu lub do urządzeń wodnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych oraz ich gospodarcze wykorzystanie (np. do nawadniania terenów zieleni) z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą z systemów grzewczych spełniających standardy emisji gazów i pyłów do powietrza wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci średniego ciśnienia lub indywidualnych źródeł gazu;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 9) obsługa w zakresie telekomunikacji z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 10) w granicach działki budowlanej należy zabezpieczyć i urządzić miejsce na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba ustalania.

§ 16. Dla terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 17. 1. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczone są grunty rolne klasy IIIb o łącznej powierzchni 0,4800ha wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego.

2. Dla gruntów rolnych klasy IIIb uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.602.292.2019 z dnia 3 grudnia 2019 r.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Warlubie.

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

§ 20. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Warlubie.

Przewodnicząca  
Rady Gminy  
Maria Jankowska



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/131/2019  
Rady Gminy Warlubie  
z dnia 19 grudnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Warlubie, gmina Warlubie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/131/2019  
Rady Gminy Warlubie  
z dnia 19 grudnia 2019 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 2018 r., poz. 1945, ze zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu 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 2019 r., poz. 506 ze zm.), zadania własne gminy.

2. W granicach obszaru objętego zmianą planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, nie przewiduje się.