

UCHWAŁA NRRADY GMINY LUBICZ

z dnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grabowiec

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 Nr LI/616/2014 Rady Gminy Lubicz z dnia 26 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grabowiec,

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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Grabowiec.

§ 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. Obowiązującymi ustaleniami zamieszczonymi na rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) wymiarowanie w metrach.

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

- 1) 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, dojścia, place pod śmietniki, zieleń urządzona itp., o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
- 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) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) KD – tereny dróg publicznych.

§ 5. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) powiązanie układu komunikacyjnego, obsługującego obszar objęty planem z układem zewnętrznym poprzez istniejącą drogę gminną przylegającą do 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; do czasu realizacji gminnego układu sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych lub zbiorowych zbiorników bezodpływowych lub, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowe i wielkość działki, wyposażenie zabudowy w przydomowe oczyszczalnie ścieków;

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 ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, z wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania związanego z realizacją inwestycji.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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 warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 2. **Ustalenia dla terenu MN1**

§ 8.1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN1 ustala się przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej.

§ 9.1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego, lub jednego budynku garażowego, lub jednego budynku garażowo-gospodarczego w granicach działki budowlanej.

2. Budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

§ 10. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem przedsięwzięć infrastrukturalnych oraz przedsięwzięć, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykazał brak znaczącego oddziaływania;
- 2) nakaz zachowania dopuszczalnych norm hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 11. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz lokalizacji tablic reklamowych na ogrodzeniach oraz urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach budynków szyldów i tablic reklamowych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) rozmieszczenie przedmiotów powinno tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny oraz nie naruszać kompozycji elewacji budynku,
 - b) rozwiązanie kolorystyczne przedmiotów powinno współgrać z kolorystyką budynku.

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

- 1) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalną: 0,01; maksymalną: 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 3) maksymalną liczbę kondygnacji i wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej, niż 10 metrów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) geometrię dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni.

§ 13.1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, w tym miejsca w garażach indywidualnych.

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. Sposób realizacji miejsc do parkowania - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 14. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej w następującym zakresie: w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 13 m (po 6,5 m w obie strony od osi linii) – lokalizacja obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu dyslokacji bądź skablowania linii elektroenergetycznych.

§ 15. Ustala się obsługę komunikacyjną: z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej na terenie oznaczonym w planie jako KD2 oraz na obszarze przylegającym do obszaru objętego planem.

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

Rozdział 3. Ustalenia dla terenu KD2

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem KD2 ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych.

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

- 1) jezdnie i inne obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych;
- 3) sieci infrastruktury technicznej;
- 4) nośniki reklamowe stanowiące elementy zorganizowanego systemu informacji przestrzennej i turystycznej miejscowości i Gminy;
- 5) urządzenia budowlane, urządzenia wodne i inne formy zagospodarowania terenu, w szczególności służące prawidłowemu funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego.

§ 19. Nie występuje potrzeba ustalania zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 20. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych na ogrodzeniach oraz urządzeń reklamowych z wyłączeniem nośników reklamowych stanowiących elementy zorganizowanego systemu informacji przestrzennej i turystycznej miejscowości i Gminy.

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

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego – 2 metry; teren stanowi część pasa drogowego projektowanej drogi;
- 2) ustala się klasę drogi publicznej – D droga dojazdowa;
- 3) ustala się budowę drogi o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) nie występuje potrzeba ustalania minimalnej ilości miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 22. Nie występuje potrzeba ustalania szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 25. 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