

UCHWAŁA NR RADY GMINY LUBICZ
z dnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz obejmującej tereny pod eksploatację kruszywa.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) 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 Rady Gminy Lubicz Nr XXVII/310/2012 z dnia 28 września 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz obejmującej tereny pod eksploatację kruszywa, zmienioną uchwałą Nr XXXI/357/2013 z dnia 31 stycznia 2013 r. i uchwałą Nr XXXIX/426/2013 z dnia 24 lipca 2013 r.

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.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz obejmującej tereny pod eksploatację kruszywa, zwaną dalej planem.

§ 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) strefa ochrony konserwatorskiej nieruchomego zabytku archeologicznego;
- 6) wymiarowanie w metrach.

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
- 2) 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;

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) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową – należy przez to rozumieć:

a) formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze, wywołujące zakłócenia funkcji mieszkaniowej, obejmujące w szczególności:

- przedsięwzięcia związane z gospodarką odpadami, w szczególności instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów i punkty do ich zbierania i magazynowania,
- nadmierny ruch pojazdów dostawczych,
- zakłócenia ciszy nocnej itp.;

b) działalność powodującą przekroczenie standardów emisyjnych (wynikających z przepisów ochrony środowiska) – poza granicę nieruchomości przeznaczonej pod usługi, względnie poza budynek, w którym jest prowadzona ta działalność oraz poza lokal usługowy w budynku mieszkalnym, jeżeli budynek jest zlokalizowany na terenie o przeznaczeniu usługowo-mieszkaniowym bądź mieszkaniowym;

5) 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, docieplenia istniejących budynków itp.;

6) 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;

7) 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.

8) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:

a) wysokim poziomem estetycznym obiektu poprzez szczególne ukształtowanie jego formy indywidualną formą stylistyczną brył budynków, stosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.,

b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony – poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.;

9) budynkach adaptowanych bez zmiany obrysu zewnętrznego – należy przez to rozumieć zakaz zmiany obrysu zewnętrznego budynku z zachowaniem możliwości dociepleń budynków, dobudowy zewnętrznych schodów, pochylni, wind, balkonów i loggii oraz wiatrołapów i zadaszeń nad wejściami do budynków itp. z zachowaniem przepisów odrębnych.

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/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 4) R – tereny rolnicze;
- 5) ZL – lasy;
- 6) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska,

przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z ustanowionych na obszarze planu form ochrony przyrody: obowiązek uwzględniania zasad zagospodarowania i zakazów wynikających z istnienia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy ustanowionego Uchwałą Nr X/260/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy z dnia 24 sierpnia 2015 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2015 r., poz. 2581), zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego, obsługującego obszar objęty planem z układem zewnętrznym poprzez istniejącą drogę powiatową 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.

§ 7. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, z wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania związanego z realizacją inwestycji.

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

- 1) 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;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów MN/U 1, MN/U 2, MN/U 3, MN/U 4

§ 9.1. Ustala się przeznaczenie terenów: MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem usług kolidujących z funkcją mieszkaniową.

2. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej.

§ 10.1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się następujące formy zabudowy:

- 1) budynki usługowe w formie zabudowy wolnostojącej lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
- 2) budynki mieszkalne w formie zabudowy wolnostojącej lub dobudowane do budynku usługowego.

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

§ 11.1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się elewacje budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi publicznej jako elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania.

2. Budowa, rozbudowa budynków, o których mowa w ustępie 1, winna następować z zastosowaniem rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym.

§ 12. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje:

- 1) uwzględnienie zasad zagospodarowania i zakazów wynikających z ustanowionych na obszarze planu form ochrony przyrody, o których mowa w § 5;
- 2) nakaz zachowania dopuszczalnych norm hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 3) nakaz utrzymania równowagi przyrodniczej poprzez minimalizację, niekorzystnego dla środowiska przyrodniczego, przekształcania naturalnego ukształtowania terenu i ingerencji w pozostałe systemy środowiska przyrodniczego.

§ 13. Nie występuje potrzeba ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ani określania stref ochrony konserwatorskiej.

§ 14. 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, związanych z prowadzoną na tym obszarze działalnością gospodarczą, przy czym ich rozmieszczenie powinno tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny oraz nie naruszać kompozycji elewacji budynku.

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

- 1) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: od 0,01 do 0,60;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 metrów;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla istniejących budynków położonych poza nieprzekraczalną linią zabudowy - adaptacja bez zmiany obrysu zewnętrznego;
- 6) geometrię dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 16.1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w istniejącej zabudowie, 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w projektowanej zabudowie w tym miejsca w garażach indywidualnych;
- 2) dla terenów usług z zakresu gastronomii – 25 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) dla terenów usług z zakresu handlu (sklepy punkty usługowe) – 30 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla terenów usług z zakresu handlu hurtowego – 5 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla terenów usług z zakresu motoryzacji - 2 miejsca do parkowania na 1 stanowisko robocze;
- 6) dla pozostałych obiektów: 30 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej.

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. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 17.1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontów nowych działek – 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowych działek – 3000 m²;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek – 60 do 120 stopni.
2. Wyznaczone w ust. 1 graniczne parametry nowych działek gruntu nie obowiązują przy wydzielaniu działek gruntu niezbędnych dla lokalizacji budowli i budynków systemów infrastruktury technicznej oraz działek drogowych.
- § 18.1.** 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) – zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ograniczenia, o których mowa w ustępie 1. obowiązują do czasu dyslokacji bądź skablowania linii elektroenergetycznych.
- § 19.** Ustala się obsługę komunikacyjną:
- 1) z drogi publicznej powiatowej, przylegającej do granicy planu;
 - 2) z drogi publicznej powiatowej, przylegającej do granicy planu poprzez projektowane drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenach oznaczonych w planie jako KDW3, KDW4, KDW6.
- § 20.** Ustala się wysokość stawki procentowej, na podstawie której określa się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenu MN 1

- § 21.1.** Ustala się przeznaczenie terenów: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej.
- § 22.1.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się budynki mieszkalne w formie zabudowy wolnostojącej jako obowiązującą formę zabudowy.
2. W granicach działki budowlanej ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego.
3. W granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego, lub jednego budynku garażowego, lub jednego budynku garażowo-gospodarczego.
4. Budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego.
- § 23.1.** W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się elewacje budynków zwrócone w stronę drogi publicznej jako elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania.
2. Budowa, rozbudowa budynków, o których mowa w ustępie 1, winna następować z zastosowaniem rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym.
- § 24.** W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje:
- 1) uwzględnienie zasad zagospodarowania i zakazów wynikających z ustanowionych na obszarze planu form ochrony przyrody, o których mowa w § 5;
 - 2) nakaz zachowania dopuszczalnych norm hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) nakaz utrzymania równowagi przyrodniczej poprzez minimalizację, niekorzystnego dla środowiska przyrodniczego, przekształcania naturalnego ukształtowania terenu i ingerencji w pozostałe systemy środowiska przyrodniczego.
- § 25.** Nie występuje potrzeba ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ani określania stref ochrony konserwatorskiej.
- § 26.** 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, związanych z prowadzoną na tym obszarze działalnością gospodarczą, przy czym ich rozmieszczenie powinno tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny oraz nie naruszać kompozycji elewacji budynku.
- § 27.** Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: od 0,01 do 0,60;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki

budowlanej: 30%;

3) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 metrów;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) geometrię dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%.

§ 28.1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania jako 1 miejsce na 1 mieszkanie w istniejącej zabudowie, 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w projektowanej zabudowie, 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. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 29. Nie występuje potrzeba ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 30. Nie występuje potrzeba ustalania szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 31. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej powiatowej, przylegającej do granicy planu poprzez projektowaną drogę wewnętrzną zlokalizowaną na terenie oznaczonym w planie jako KDW1.

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

Rozdział 4.

Ustalenia dla terenu RM 1

§ 33.1. Ustala się przeznaczenie terenów: RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

2. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej.

§ 34. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się następujące formy zabudowy:

1) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze w formie zabudowy wolnostojącej lub dobudowane do budynku mieszkalnego;

2) budynki mieszkalne w formie zabudowy wolnostojącej lub dobudowane do budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego.

§ 35. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje:

1) uwzględnienie zasad zagospodarowania i zakazów wynikających z ustanowionych na obszarze planu form ochrony przyrody, o których mowa w § 5;

2) nakaz zachowania dopuszczalnych norm hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

3) nakaz utrzymania równowagi przyrodniczej poprzez minimalizację, niekorzystnego dla środowiska przyrodniczego, przekształcania naturalnego ukształtowania terenu i ingerencji w pozostałe systemy środowiska przyrodniczego.

§ 36. Nie występuje potrzeba ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ani określania stref ochrony konserwatorskiej.

§ 37. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji tablic reklamowych na ogrodzeniach oraz urządzeń reklamowych.

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

1) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: od 0,01; do 0,60;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

3) maksymalną wysokość zabudowy: 10 metrów,

4) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) geometrię dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45stopni;

6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%.

§ 39.1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania 1 miejsce na 1 mieszkanie w istniejącej

zabudowie, 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w projektowanej zabudowie, 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. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 40. Nie występuje potrzeba ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 41. Nie występuje potrzeba ustalania szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 42. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej powiatowej, przylegającej do granicy planu poprzez projektowaną drogę wewnętrzną zlokalizowaną na terenie oznaczonym w planie jako KDW6.

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

Rozdział 5.

Ustalenia dla terenów R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9

§ 44.1. Ustala się przeznaczenie terenów: R - tereny rolnicze.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 45. Nie występuje potrzeba ustalania zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 46. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje:

- 1) uwzględnienie zasad zagospodarowania i zakazów wynikających z ustanowionych na obszarze planu form ochrony przyrody, o których mowa w § 5;
- 2) nakaz utrzymania równowagi przyrodniczej poprzez minimalizację, niekorzystnego dla środowiska przyrodniczego, przekształcania naturalnego ukształtowania terenu i ingerencji w pozostałe systemy środowiska przyrodniczego;
- 3) ochrona zadrzewień śródpolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 47. Ustala się strefę ochrony nieruchomego zabytku archeologicznego o granicach określonych na rysunku planu. W granicach strefy ochrony obowiązuje nakaz uwzględnienia ochrony nieruchomych zabytków archeologicznych na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 48. Nie występuje potrzeba ustalania wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 49. Nie występuje potrzeba ustalania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 50. Nie występuje potrzeba ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) w granicach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, oznaczonych 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.

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

Rozdział 6.

Ustalenia dla terenów ZL1, ZL2, ZL3

§ 53. Ustala się przeznaczenie terenów: ZL – lasy, tereny przeznaczone pod zalesienie w rozumieniu

przepisów o lasach.

§ 54. Nie występuje potrzeba ustalania zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 55. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje: uwzględnienie zasad zagospodarowania i zakazów wynikających z ustanowionych na obszarze planu form ochrony przyrody, o których mowa w § 5;

§ 56. Nie występuje potrzeba ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ani określania stref ochrony konserwatorskiej.

§ 57. Nie występuje potrzeba ustalania wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 58. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się: zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów, z dopuszczeniem eksploatacji, przebudowy i modernizacji istniejącej infrastruktury technicznej oraz lokalizacji obiektów i urządzeń służących rekreacji ogólnodostępnej, takich jak: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, obiekty rekreacyjne małej architektury, tablice informacyjne.

§ 59. Nie występuje potrzeba ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) w granicach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, oznaczonych 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.

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

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenów WS1, WS2, WS3, WS4, WS5

§ 62. Ustala się przeznaczenie terenów: WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 63. Nie występuje potrzeba ustalania zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 64. Ustala się nakaz utrzymania równowagi przyrodniczej poprzez:

- 1) minimalizację, niekorzystnego dla środowiska przyrodniczego, przekształcania naturalnego ukształtowania terenu i ingerencji w pozostałe systemy środowiska przyrodniczego;
- 2) ochronę zieleni otaczającej;
- 3) zapewnienie możliwości bieżącego utrzymania.

§ 65. Nie występuje potrzeba ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ani określania stref ochrony konserwatorskiej.

§ 66. Nie występuje potrzeba ustalania wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 67. Nie występuje potrzeba ustalania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 68. Nie występuje potrzeba ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 69.1. 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) – zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ograniczenia, o których mowa w ustępie 1. obowiązują do czasu dyslokacji bądź skablowania linii elektroenergetycznych.

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

Rozdział 8.

Ustalenia dla terenu KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6

§ 71.1. Ustala się przeznaczenie terenów: KDW - tereny dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 72. 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 i ścieżki rowerowej;
- 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.

§ 73. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje uwzględnienie zasad zagospodarowania i zakazów wynikających z ustanowionych na obszarze planu form ochrony przyrody, o których mowa w § 5.

§ 74. Nie występuje potrzeba ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ani określania stref ochrony konserwatorskiej.

§ 75. Ustala się, na potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dostęp ogólny;
- 2) zakaz lokalizacji tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych, z wyłączeniem nośników reklamowych stanowiących elementy zorganizowanego systemu informacji przestrzennej i turystycznej miejscowości i Gminy.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej, niż 8,0 metrów;
- 2) ustala się budowę drogi o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę drogi rowerowej;
- 4) nie występuje potrzeba ustalania minimalnej ilości miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 77. Nie występuje potrzeba ustalania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 78.1. 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) – zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ograniczenia, o których mowa w ustępie 1. obowiązują do czasu dyslokacji bądź skablowania linii elektroenergetycznych.

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

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§ 80. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 81. 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