

UCHWAŁA NR XXVI/307/2016 RADY GMINY LUBICZ

z dnia 30 września 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia i Mierzynek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250), a także w związku z uchwałą Nr XLI/465/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 25 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia i Mierzynek, po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia i Mierzynek nie naruszają ustaleń „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:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia i Mierzynek, zwaną dalej planem, obejmującą obszar działki nr 152/6 w miejscowości Mierzynek i zgodny jest z załącznikiem do uchwały Nr XLI/465/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 25 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia i Mierzynek.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1.000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być usytuowana zewnętrzna ściana budynku; linia nie dotyczy istniejących budynków, infrastruktury technicznej, a także takich elementów jak: okapy, gzymsy, balkony, daszki nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego odnoszące się do obszaru objętego planem;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące podstawowemu, przeznaczenie dopuszczalne nie może być realizowane zamiast podstawowego;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, przeważające na terenie;
- 5) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu składające się z numeru porządkowego oraz oznaczenia literowego określającego przeznaczenie terenu;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

§ 4. 1. Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe;
- 6) przeznaczenie terenu.

2. Oznaczenia graficzne niebędące ustaleniami planu:

- 1) proponowany podział na działki budowlane;
- 2) granica gminy Lubicz.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN;
- 2) teren drogi wewnętrznej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz likwidowania oraz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
 - c) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynku mieszkalnego maksymalnie 10 m oraz maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - c) wysokość budynków garażowych i gospodarczych maksymalnie 6 m,
 - d) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - e) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i kącie nie mniejszym niż 20°,
 - f) dopuszcza się realizację budynku gospodarczego lub garażowego w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy 0,1 ÷ 0,5,
 - h) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,

- i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- j) wskaźniki w zakresie komunikacji: obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż:
 - 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny,
 - w zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia,
 - sposób realizacji miejsc postojowych: jako naziemne lub w budynkach;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia 1.000 m²,
 - minimalna szerokość frontu 19 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do drogi od 70° do 110°,
 - b) dla pozostałych nieruchomości gruntowych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia 1 m²,
 - minimalna szerokość frontu 1 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do drogi od 20° do 160°,
 - c) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,
 - d) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z poprzez drogę wewnętrzną oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w wodę - z sieci wodociągowej,
 - c) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych - do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem pkt 11,
 - d) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych - w obrębie działki lub/i do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - z lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych,
 - f) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, z indywidualnych źródeł energii,
 - g) w zakresie telekomunikacji - dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1.000 m².

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - teren drogi wewnętrznej,

- b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna nie związana z funkcją komunikacyjną drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji reklam;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązek zakończenia placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 8. Traci moc uchwała nr XIXV/179/08 Rady Gminy Lubicz z dnia 19 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia i Mierzynek (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 71, poz. 1181) w granicach obszaru objętego planem.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 10. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

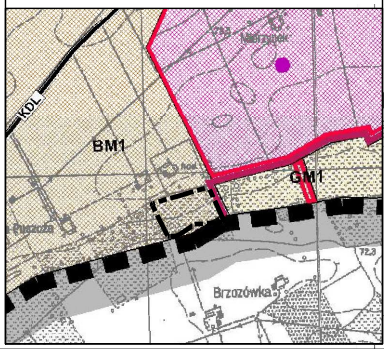
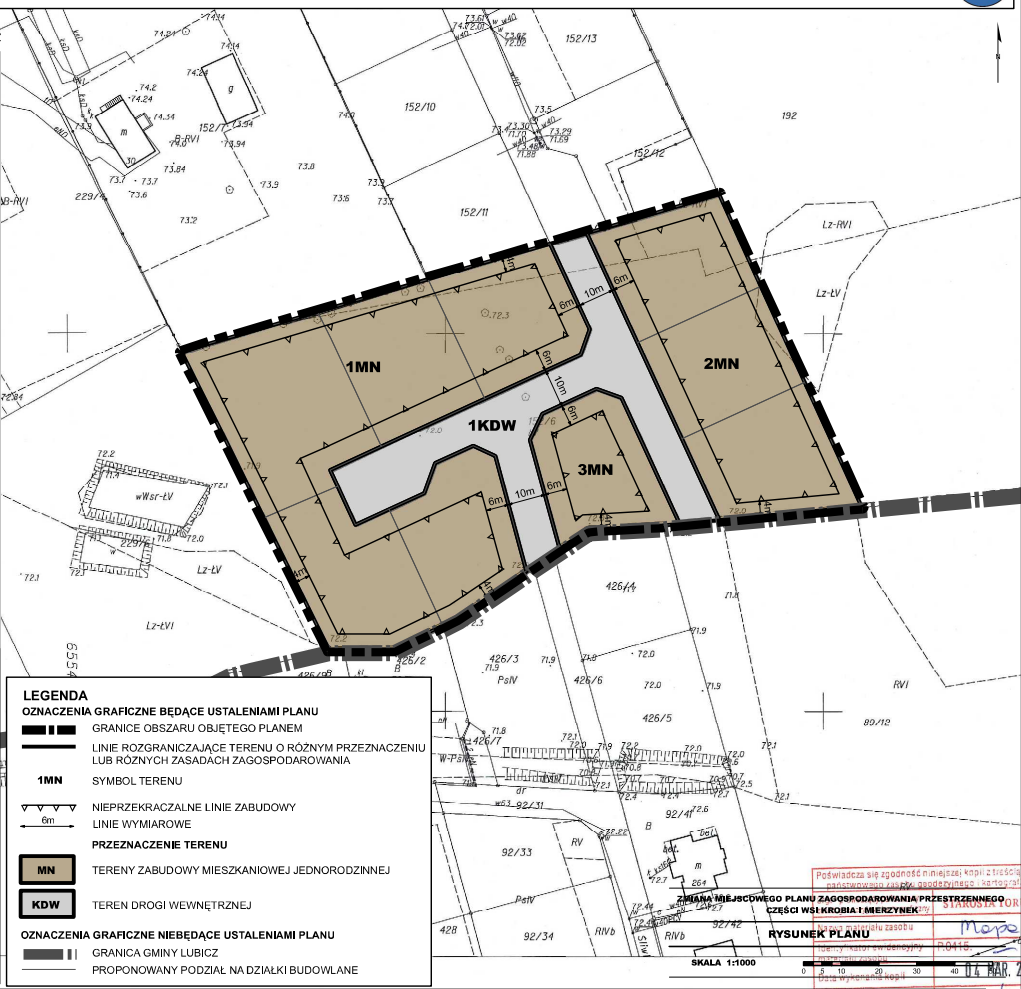
Hanna Anzel



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBISZEWO

LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- granica zmiany Studium w granicach administracyjnych gminy Lubiszewo
- granice administracyjne gmin sąsiednich
- granice sołectw
- granice nowych terenów inwestycyjnych
- PRZESTRZENNE JEDNOSTKI STRUKTURALNE
- Lz — granice przestrzennych jednostek strukturalnych
- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- granice stref polityki przestrzennej
- B — strefa urbanizacji
- C — strefa aktywizacji gospodarczej
- G — strefa ekologiczno - osadnicza
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- granice terenów polityki przestrzennej
- M1 — tereny zabudowy mieszkaniowej
- M2 — tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
- PU — tereny zabudowy przemysłu, składów, magazynów i usług
- ELEMENTY KOMUNIKACJI
- drogi klasy "L" - lokalne (istniejące / projektowane)
- ELEMENTY PRZYRODNICZE
- — tereny górnicze



- ### LEGENDA
- OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - 1MN — SYMBOL TERENU
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - 6m — LINIE WYMIAROWE
 - PRZEZNACZENIE TERENU
 - MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
 - OZNACZENIA GRAFICZNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
 - GRANICA GMINY LUBISZEWO
 - PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI KROBIA I MIERZYNEK

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Podpisana się zgodność niniejszej kopii z treścią
zaświadczenia z urzędu gminy w sprawie: **KROBIA**

Urząd Gminy Lubiszewo 20-0416
Data Wyodrębnienia: 30.09.2016

Mapa

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/307/2016
Rady Gminy Lubicz
z dnia 30 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia i Mierzynek.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18.04.2016r. do 20.05.2016 r. i 17 dni po nim następujących tj. do 06.06.2016 r., nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia i Mierzynek.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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 2016 r. poz. 446), zadania własne gminy.

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