

UCHWAŁA NR XXXV/446/2017
RADY GMINY LUBICZ

z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz 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, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i poz. 935), w wykonaniu uchwały Nr LIII/656/2014 Rady Gminy Lubicz z dnia 12 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny, 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.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny.

§ 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 października 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 terenów;
- 3) 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) 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) dostępie ogólnym - należy przez to rozumieć dostęp do terenu nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren dostępny ogólnie powinien być zapewniony każdej osobie;

6) zieleni o funkcji izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej - z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazd i dojścia na teren - odpornej na zanieczyszczenia, tworzący całoroczną barierę wizualną i akustyczną oraz oddzielający tereny o uciążliwym oddziaływaniu od terenów o funkcji mieszkaniowej.

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) U/MN - tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 3) E - tereny infrastruktury, elektroenergetyka.

§ 5. 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, w tym z drogą gminną w ciągu ul. Toruńskiej, poprzez istniejącą sieć drogową miejscowości, położoną poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) nakaz zaopatrzenia wodnego do gaszenia pożarów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;
- 4) retencjonowanie i wykorzystanie do celów użytkowych wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) 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;
- 7) budowę i rozbudowę sieci gazowej
- 8) zaopatrzenie zabudowy w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii, z zastosowaniem paliw niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, w tym lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli nie są sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz skablowania napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 11) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy - jako podziemnych;
- 12) 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ani określania stref ochrony konserwatorskiej;
- 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenu U/MN1

§ 8. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: U/MN - tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem usług kolidujących z funkcją mieszkaniową, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren stanowi część obszaru przeznaczonego do zagospodarowania wspólnie z przylegającymi działkami budowlanymi, położonymi poza granicami obszaru objętego planem.

2. W granicach obszarów poszczególnych działek budowlanych ustala się:

- 1) realizację przeznaczenia usługowego jako jedynego przeznaczenia terenu w ramach działki budowlanej, bądź wspólnie z funkcją mieszkaniową;
- 2) wyklucza się realizację funkcji mieszkaniowej jako samodzielnego przeznaczenia terenu.

3. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się realizację ustaleń planu w powiązaniu z przylegającymi działkami budowlanymi, położonymi poza granicami obszaru objętego planem od strony południowej.

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

- 1) nakaz zachowania dopuszczalnych norm hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem przedsięwzięć infrastrukturalnych;
- 3) nakaz utrzymania równowagi przyrodniczej poprzez minimalizację, niekorzystnego dla środowiska przyrodniczego, przekształcania naturalnego ukształtowania terenu i ingerencji w pozostałe systemy środowiska przyrodniczego;

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

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

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 3) dopuszcza się bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej wspólnie z przylegającymi działkami budowlanymi, położonymi poza granicami obszaru objętego planem w przypadku ich wspólnego zagospodarowania.

§ 13. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, z zasadą bilansowania liczby miejsc do parkowania wspólnie z przylegającymi działkami budowlanymi, położonymi poza granicami obszaru objętego planem w przypadku ich wspólnego zagospodarowania:

- 1) 1 miejsce do parkowania na jeden budynek mieszkalny, w tym miejsca w garażach;
- 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 obsługi motoryzacji - 2 miejsca do parkowania na 1 stanowisko robocze;

6) dla pozostałych obiektów - 30 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej.

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

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

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

1) minimalna szerokość frontów nowych działek - 18 m;

2) minimalna powierzchnia nowych działek - 500 m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek - 60° do 120°.

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.

§ 15. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się obsługę komunikacyjną: z dróg publicznych położonych poza granicą obszaru objętego planem, poprzez tereny działek budowlanych obsługiwanych przez te drogi. W przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się obsługę z dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem poprzez skomunikowaną z nimi drogę wewnętrzną KDW2, z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Ustala się modernizację, rozbudowę i budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz włączenie do tych sieci w powiązaniu z przylegającymi działkami budowlanymi, położonymi poza granicami obszaru objętego planem, w przypadku ich wspólnego zagospodarowania.

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

Rozdział 3. **Ustalenia dla terenu KDW2**

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenów: KDW - teren drogi wewnętrznej.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

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

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem przedsięwzięć infrastrukturalnych;

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

§ 20. 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.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 metrów - zgodnie z rysunkiem planu;

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.

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

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

Rozdział 4. Ustalenia dla terenu E3

§ 24. 1. Ustala się przeznaczenie terenów: E - tereny infrastruktury, elektroenergetyka.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej innej, niż z zakresu elektroenergetyki.

3. Dopuszcza się zagospodarowanie zielenią o funkcji izolacyjnej.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem przedsięwzięć infrastrukturalnych;
- 2) nakaz utrzymania równowagi przyrodniczej poprzez minimalizację, niekorzystnego dla środowiska przyrodniczego, przekształcania naturalnego ukształtowania terenu i ingerencji w pozostałe systemy środowiska przyrodniczego;

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

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

- 1) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalną: 0,01; maksymalną: 0,8;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 6 metrów;
- 4) lokalizację z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) geometrię dachu: dowolne.

§ 29. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania dla pojazdu obsługi technicznej.

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

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

§ 30. Nie występuje potrzeba określania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 31. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się obsługę komunikacyjną: z dróg publicznych położonych poza granicą obszaru objętego planem, pośrednio, poprzez drogę wewnętrzną KDW2, z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Ustala się lokalizację stacji transformatorowej zasilanej kabłowymi liniami średniego napięcia 15 kV.

3. Obowiązuje włączenie w sieć elektroenergetyczną zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 34. 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

Hanna Anzel

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXV/446/2017 Rady Gminy Lubicz z dnia 29 czerwca 2017 r.

OZNACZENIE GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

6
→ wymiarowanie (w metrach)

symbole terenów:

U/MN tereny zabudowy usługowej,
tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej

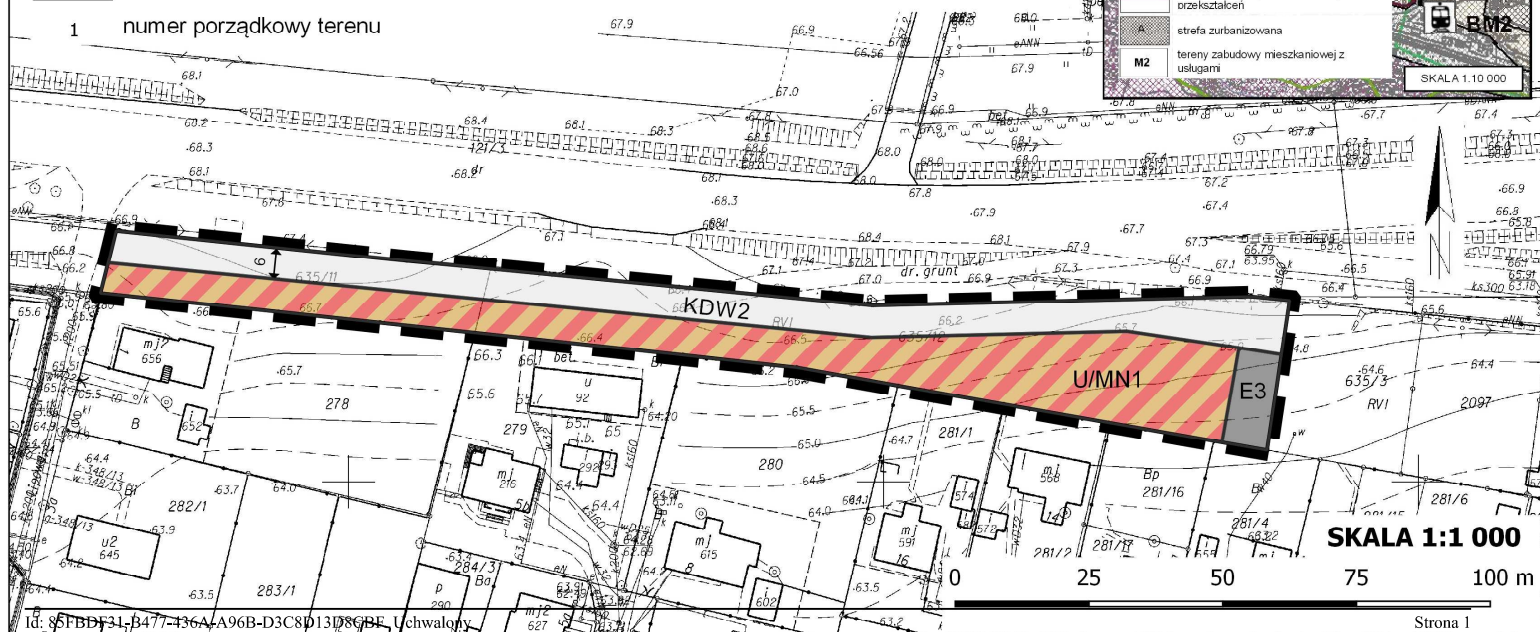
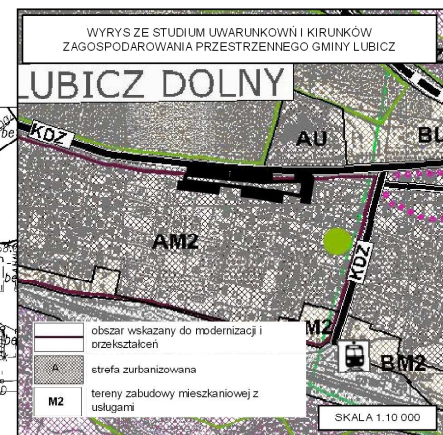
KDW tereny dróg wewnętrznych

E tereny infrastruktury, elektroenergetyka

1 numer porządkowy terenu

OZNACZENIE GRAFICZNE INFORMACYJNE

 granica obszaru objętego planem



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/446/2017
Rady Gminy Lubicz
z dnia 29 czerwca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części wsi Lubicz Dolny**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), stwierdza się, że wobec braku uwag nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Lubicz nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel

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 2017 r. poz. 1073) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej do realizacji na podstawie 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 ze zm.), zadania własne gminy.

2. W granicach planu inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane do realizacji obejmują:

- 1) budowę wodociągu;
- 2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Gospodarka komunalna, o samorządzie gminnym i Prawo ochrony środowiska;
- 2) rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy - Prawo zamówień publicznych.

§ 3. Zasady finansowania:

- 1) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139 ze zm.);
- 2) realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków z:
 - a) dochodów własnych,
 - b) dotacji,
 - c) pożyczek preferencyjnych,
 - d) funduszy Unii Europejskiej,
 - e) innych źródeł zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel