UCHWAŁA NR XXII/258/2016
RADY GMINY LUBICZ

z dnia 7 czerwca 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny 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), a także w związku z uchwałą Nr XLI/464/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 25 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek oraz uchwałą Nr L/606/2014 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 maja 2014 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek, po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny 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. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek, zwaną dalej planem, obejmującą obszar zgodny z załącznikiem do uchwały Nr L/606/2014 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 maja 2014 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, 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) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;

3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego odnoszące się do obszaru objętego planem;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące podstawowemu, przeznaczenie dopuszczalne nie może być realizowane zamiast podstawowego;

5) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, przeważające na terenie;

6) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu składające się z numeru porządkowego oraz oznaczenia literowego określającego przeznaczenie terenu;

7) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

8) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

9) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

10) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.).

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi 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.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U;

2) teren ciągu pieszo-jezdnego, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPJ;

3) teren rowu melioracyjnego, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dopuszczalne - usługi, infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych oraz innych ogrodzeń pełnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej,

b) 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) dopuszcza się realizację usług jako wbudowane w budynki o funkcji podstawowej oraz jako odrębne budynki,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) wysokość zabudowy maksymalnie 10 m oraz maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

e) dla budynków garażowych i gospodarczych maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna oraz 6 m,

f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

g) intensywność zabudowy 0,1÷0,8,

h) powierzchnia zabudowy do 40% 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,
- 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1,
- 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 lokal użytkowy,
- 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 750 m^2,
- minimalna szerokość frontu 25 m,
- kąt położenia granic w stosunku do drogi od 30° do 150°,

b) dla pozostałych nieruchomości gruntowych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia 1 m^2,
- 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 wydzieleń pod infrastrukturę techniczną,

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 - poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KPJ oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,

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 ekologicznych,

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: 750 m^2.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren rowu melioracyjnego;

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 z wyjątkiem infrastruktury technicznej;

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) dopuszcza się przebudowy przewodów drenarskich pod warunkiem zachowania ich ciągłości i braku negatywnego wpływu na skuteczność działania systemu regulującego poziom wód gruntowych;

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego 100%;

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: obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;

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%;

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPJ ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - teren ciągu pieszo-jezdnego,

b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna nie związana z funkcją komunikacyjną ciągu pieszo-jezdnego;

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 z wyjątkiem infrastruktury technicznej;

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: dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodnika;

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: zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,

b) wymiary ścięć narożnych przy skrzyżowaniu z drogą publiczną 5 m x 5 m;

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

§ 9. Traci moc uchwała Nr XLIII/458/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 146 poz. 1820 oraz z 2016 r. poz. 1184) w granicach obszaru objętego planem.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 11. Uchwala podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

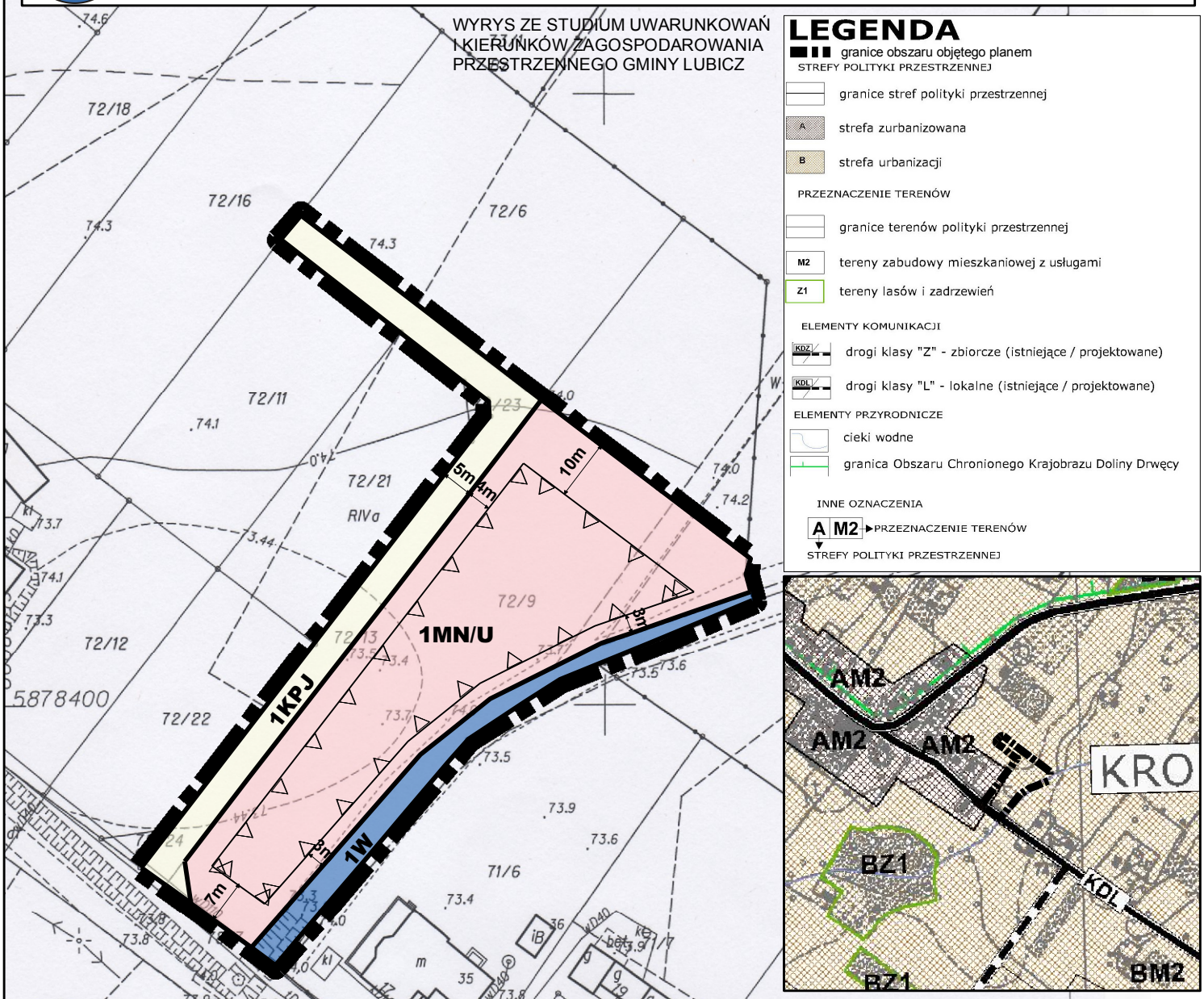
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KROBIA, LUBICZ GÓRNY I MIERZYNEK

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXII/258/2016 **RADY GMINY LUBICZ Z DNIA** 7 czerwca 2016 r.



LEGENDA

granice obszaru objętego planem

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- granice stref polityki przestrzennej
- A — strefa zurbanizowana
- B — strefa urbanizacji

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- granice terenów polityki przestrzennej
- M2 — tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
- Z1 — tereny lasów i zadrzewień

ELEMENTY KOMUNIKACJI

- KDZ — drogi klasy "Z" - zbiorcze (istniejące / projektowane)
- KDL — drogi klasy "L" - lokalne (istniejące / projektowane)

ELEMENTY PRZYRODNICZE

- cieki wodne
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy

INNE OZNACZENIA

A M2 ► PRZEZNACZENIE TERENÓW
▼ STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA TORUŃSKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	0415. —
Data wykonania kopii	04 MAR. 2014
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	K

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- **1MN/U** symbol terenu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 7m — linie wymiarowe

PRZEZNACZENIE TERENU

- **MN/U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- **KPJ** teren ciągu pieszo-jezdnego
- **W** teren rowu melioracyjnego

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KROBIA, LUBICZ GÓRNY I MIERZYNEK

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000 — 25 12,5 0 25 M

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/258/2016

Rady Gminy Lubicz

z dnia 7 czerwca 2016 r.

Rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny, Mierzynek.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny, Mierzynek wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 31.12.2015 r. do 03.02.2016 r. i 15 dni po nim następujących tj. do 18.02.2016 r. nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/258/2016

Rady Gminy Lubicz

z dnia 7 czerwca 2016 r.

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, Lubicz Górny i Mierzynek.

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i służą zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie zmiany planu miejscowego, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. 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 zaspakajaniu zbiorowego potrzeb mieszkańców, nie przewiduje się.