

UCHWAŁA NR XVIII/212/2016
RADY GMINY LUBICZ
z dnia 26 lutego 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 2015 r. poz. 1515, poz. 1890) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), a także w związku z uchwałą Nr XLIII/506/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 13 grudnia 2013 r. 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. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek, zwaną dalej planem, obejmującą obszar zgodny z załącznikiem do uchwały Nr XLIII/506/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 13 grudnia 2013 r. 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 1:1.000, 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 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 terenu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające powierzchniowo na terenie;
- 5) przeznaczeniu terenu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogacające przeznaczenie podstawowe oraz zajmujące mniejszą powierzchnię niż podstawowe, przeznaczenie uzupełniające nie może być realizowane zamiast podstawowego;
- 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 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) linie wymiarowe;
- 6) przeznaczenie terenu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane, drogi wewnętrzne, 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) zastosowanie mają przepisy uchwały Nr IV/92/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2 marca 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Lubicz (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 728),
 - c) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 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) budynki mieszkaniowe w zabudowie szeregowej,
 - b) zakazuje się realizacji usług w odrębnych budynkach,
 - c) nieprzekraczalnie linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 11 m oraz maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - e) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy $0,1 \div 1,5$,
 - i) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 6 m,
 - j) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej obowiązek realizacji placu do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych 10 m x 10 m,
 - k) wskaźniki w zakresie komunikacji - obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż:
 - 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1,
 - 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 120 m²,
 - minimalna szerokość frontu 6 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do drogi od 80° do 100°,
 - 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 terenu z dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem oraz z dróg wewnętrznych,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w wodę - z sieci wodociągowej,
 - c) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych - poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
 - 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 - obowiązek stosowania ekologicznych systemów i urządzeń grzewczych o technologiach opartych o paliwa bezpieczne ekologicznie,
 - 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 7. 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. z 2010 r. Nr 146, poz. 1820) w granicach obszaru objętego planem.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 9. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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



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

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII/212/2016 RADY GMINY LUBICZ Z DNIA 26 LUTEGO 2016 R.

LEGENDA

PRZESTRZENNE JEDNOSTKI STRUKTURALNE

- granicie przestrzennych jednostek strukturalnych
- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- granicie stref polityki przestrzennej
- strefa urbanizowana
- strefa urbanizacji
- strefa ekologiczna
- strefa ekologiczno-osadnicza
- strefa leśna
- strefa rekreacyjno-leśna

INNE OZNACZENIA

- AM2 - PRZECIĄGNIĘCIE TERENOW
- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- granicie terenów polityki przestrzennej
- M1 tereny zabudowy mieszkaniowej
- M2 tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
- M3 tereny zabudowy rekreacji
- U tereny zabudowy usługowej
- PU tereny zabudowy przemysłu, składów, magazynów i usług
- I tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- Z1 tereny lasów i zadrzewień
- Z2 tereny predisponowane do zalesień i zadrzewień
- K1 tereny parków podworskich
- K2 tereny łąk i pastwisk
- O tereny rolne

ELEMENTY KOMUNIKACJI

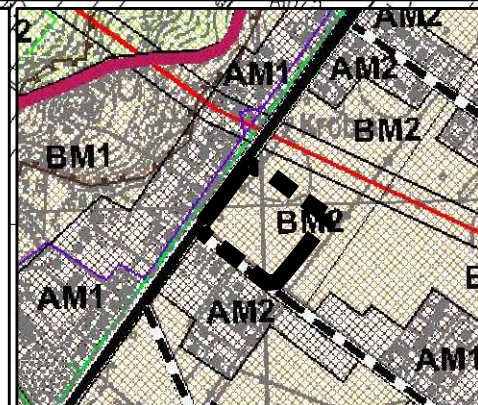
- drogi klasy "Z" - zbiorcze (istniejące / projektowane)
- drogi klasy "L" - lokalne (istniejące / projektowane)
- ważne skrzyżowania i węzły drogowe

ELEMENTY PRZYRODNICZE

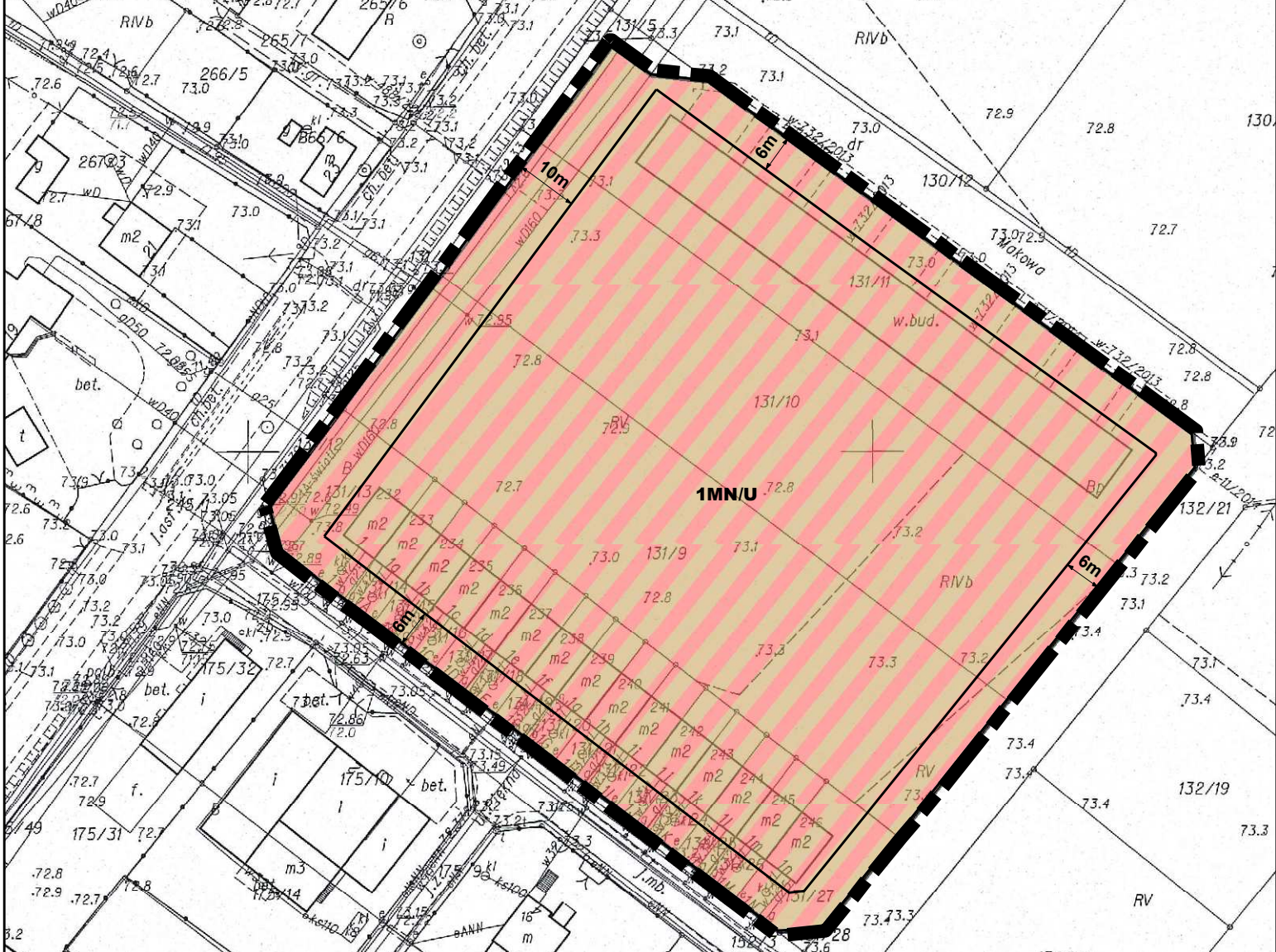
- cieki wodne
- granica obszaru sieci Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły PLB
- granica obszaru sieci Natura 2000 - Nieszwaska Dolina Wisły I
- granica obszaru sieci Natura 2000 - Dolina Drwicy PLH2800
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwicy
- strefa wolna od zabudowy od rzeki Drwicy w wyznaczonej 10 linii brzegowej - obszar wskazany do wyłączenia z zabudowy rezerwat przyrody "Rzeka Drwica"

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ



LEGENDA:

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1MN/U SYMBOL TERENU
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6m LINIE WYMIAROWE
- PRZEZNACZENIE TERENU
- 1MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

Starosta Lubicz

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

RYSUNEK PLANU

Data wykonania kopii

04 MAR. 2014

SKALA 1:1000

0 30m

Załącznik nr 2
do uchwały nr
XVIII/212/2016
Rady Gminy Lubicz
z dnia 26 lutego 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Lubicz przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16 listopada 2015 r. do 16 grudnia 2015 r.:

Nie uwzględnia się uwag z dnia 23.12.2015 r. i 30.12.2015 r., odnoszących się w szczególności do: usytuowania linii zabudowy, emisji szkodliwych substancji do powietrza z uwagi na intensywność zabudowy, powierzchni zabudowy i biologicznie czynnej, braku wyznaczenia granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, doprecyzowania usług z uwagi na hałas i uciążliwość, ustalenia kolorystyki obiektów i pokrycia dachów, sposobu usytuowania obiektów względem dróg itp., wskaźnika intensywności zabudowy, stosowania ekologicznych systemów ogrzewania, zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz, dostosowania „Studium” i zmiany planu miejscowego do nowego porządku prawnego

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XVIII/212/2016
Rady Gminy Lubicz
z dnia 26 lutego 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) 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 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 (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.), zadania własne gminy.

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